

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)

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

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

DN: C=VN, S=Bà Rịa-Vũng Tàu, L=Tp.

Vũng Tàu, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU,

OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:

3500101308

Reason: I am the author of this document

Location:

Date: 2021-04-09 16:33:02

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 45
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 45

## 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### 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 17/08/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/05/2018.

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 TÔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 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 năm 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 kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 sổ 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 hợp nhất.

#### **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



*[Handwritten signature]*

**Hồ Thanh Côn**  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 04 năm 2021

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 08/04/2021, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã 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 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính 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 hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 8 Phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất - Tài sản thiếu chờ xử lý, đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, cơ quan Giám định độc lập vẫn đang trong quá trình thu thập, đánh giá thông tin, chưa công bố kết quả giám định do đó chưa đưa ra nhận định về trách nhiệm đơn bảo hiểm cũng như số ước dự phòng bồi thường đối với tổn thất của Công ty Cổ phần Thành Chí (Công ty con) liên quan đến sự cố cháy tại Nhà kho số 5.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Phạm Anh Tuấn**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2018-002-1  
Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

**Nguyễn Trường Minh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>576.178.316.159</b>	<b>510.186.254.434</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>14.713.653.092</b>	<b>14.744.894.420</b>
111	1. Tiền		14.713.653.092	10.754.894.420
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	3.990.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>985.290.970</b>	<b>400.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		985.290.970	400.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>250.028.325.230</b>	<b>200.377.712.863</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	178.392.399.933	112.183.097.258
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	33.302.898.335	47.616.893.636
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	60.781.970.631	59.983.139.431
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(26.581.058.464)	(19.405.417.462)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	4.132.114.795	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>285.814.717.306</b>	<b>269.252.727.383</b>
141	1. Hàng tồn kho		285.814.717.306	269.252.727.383
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>24.636.329.561</b>	<b>25.410.919.768</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	822.498.716	38.302.007
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.235.325.159	1.170.243.011
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	22.578.505.686	24.202.374.750

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>520.670.450.276</b>	<b>554.928.510.347</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>6.889.112.009</b>	<b>6.116.200.196</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	6.889.112.009	6.116.200.196
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>435.105.184.125</b>	<b>449.899.244.483</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	417.427.595.171	431.550.163.471
222	- Nguyên giá		544.737.147.479	541.142.859.563
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(127.309.552.308)	(109.592.696.092)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	17.677.588.954	18.349.081.012
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.936.411.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.258.822.810)	(3.587.330.752)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>54.761.273.378</b>	<b>64.947.267.918</b>
231	- Nguyên giá		116.544.873.117	133.240.716.202
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(61.783.599.739)	(68.293.448.284)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>14.581.337.343</b>	<b>18.684.496.408</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15	9.168.798.470	12.931.621.235
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	5.412.538.873	5.752.875.173
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>300.017.699</b>	<b>1.560.017.699</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		300.000.000	1.560.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>9.033.525.722</b>	<b>13.721.283.643</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	9.033.525.722	13.721.283.643
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.096.848.766.435</b>	<b>1.065.114.764.781</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>700.824.935.872</b>	<b>654.393.396.576</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>499.999.525.412</b>	<b>461.096.036.551</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	135.732.861.121	123.199.568.066
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	36.999.724.517	47.051.394.710
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	7.095.140.515	5.664.691.860
314	4. Phải trả người lao động		2.749.336.827	4.090.921.390
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	14.217.329.681	17.928.112.847
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		224.545.463	170.000.008
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	110.654.589.511	111.904.116.218
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	192.315.271.374	150.791.505.049
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.726.403	295.726.403
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>200.825.410.460</b>	<b>193.297.360.025</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	1.295.454.545	1.295.454.545
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	77.072.557.605	65.739.418.818
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	111.581.718.462	118.801.718.462
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	7.609.700.092	4.561.209.194
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	23	3.265.979.756	2.899.559.006
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>396.023.830.563</b>	<b>410.721.368.205</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>396.023.830.563</b>	<b>410.721.368.205</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		2.035.658.847	2.035.658.847
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.710.322.535	17.554.013.404
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		(8.673.210.416)	1.880.496.920
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.318.529.023	1.733.709.978
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(9.991.739.439)	146.786.942
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.010.551.427	38.310.690.864
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.096.848.766.435</b>	<b>1.065.114.764.781</b>

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 04 năm 2021

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2020

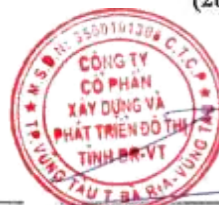
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	427.550.385.819	401.720.282.410
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		427.550.385.819	401.720.282.410
11	3. Giá vốn hàng bán	26	374.116.339.762	331.427.336.384
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		53.434.046.057	70.292.946.026
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	27	140.990.224	171.238.277
22	6. Chi phí tài chính	28	27.487.347.788	27.842.485.277
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		27.487.347.788	27.737.097.522
25	7. Chi phí bán hàng	29	3.288.475.739	6.050.449.651
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	25.485.136.301	28.752.822.957
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.685.923.547)	7.818.426.418
31	10. Thu nhập khác	31	443.111.962	4.743.102.524
32	11. Chi phí khác	32	1.133.591.008	927.013.873
40	12. Lợi nhuận khác		(690.479.046)	3.816.088.651
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.376.402.593)	11.634.515.069
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	2.217.390.186	3.050.952.055
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	3.048.490.898	4.561.209.194
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(8.642.283.677)	4.022.353.820
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(9.991.739.439)	146.786.942
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.349.455.762	3.875.566.878
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	(288)	4



Văn Công Đức  
Người lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 04 năm 2021

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(3.376.402.593)	11.634.515.069
	2. Điều chỉnh cho các khoản		60.401.956.740	59.274.977.057
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		25.537.652.439	26.534.779.615
03	- Các khoản dự phòng		7.542.061.752	5.534.627.658
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(165.105.239)	(531.527.738)
06	- Chi phí lãi vay		27.487.347.788	27.737.097.522
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		57.025.554.147	70.909.492.126
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(52.373.872.541)	69.383.010.924
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(12.799.167.158)	(6.126.995.149)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		395.707.421	(72.136.519.818)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.243.897.512	2.094.082.984
14	- Tiền lãi vay đã trả		(15.976.917.481)	(32.171.944.337)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(691.231.591)	(6.417.182.752)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	26.075.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.555.178.100)	(1.096.650.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(22.731.207.791)	24.463.368.978
<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		(4.747.479.140)	(3.049.022.439)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		81.881.819	11.461.403.700
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(585.290.970)	(300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.260.000.000	300.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		181.523.429	160.992.572
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(3.809.364.862)	8.573.373.833
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		216.068.763.158	174.936.185.041
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(181.764.996.833)	(196.882.079.870)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.794.435.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		26.509.331.325	(21.945.894.829)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(31.241.328)	11.090.847.982
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		14.744.894.420	3.654.046.438
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>14.713.653.092</u>	<u>14.744.894.420</u>

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 04 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

### 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 17/08/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/05/2018.

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 VND; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 249 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 252 người).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Xây lắp và kinh doanh Bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Trong năm hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh khách sạn.

#### 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.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

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

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Tại Công ty mẹ trong năm thực hiện các Công trình lớn như Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vũng Tàu, Cảng Cái Mép, Cao tốc Lộ tẻ - Rạch Sỏi... dẫn đến doanh thu hoạt động xây lắp có biến động tăng đáng kể so với năm trước. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất vẫn biến động giảm mạnh do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Tại Công ty Cổ phần Thành Chí (Công ty con) trong năm do ảnh hưởng của dịch bệnh, hoạt động sản xuất kinh doanh các sản phẩm đá, gạch xây dựng giảm đáng kể. Thêm vào đó, tháng 4 năm 2020, Công ty xảy ra hỏa hoạn Nhà kho số 5 tại Khu công nghiệp Phú Mỹ I, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu gây thiệt hại toàn bộ nhà kho

với diện tích là 8.840 m<sup>2</sup>. Đây là Nhà kho phục vụ cho thuê và mang lại doanh thu và lợi ích kinh tế lớn cho Công ty con do đó thiệt hại về tài sản này cùng với ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 dẫn đến doanh thu của Công ty con biến động giảm mạnh so với năm trước trong khi Công ty vẫn phải gánh chịu các chi phí cố định như chi phí khấu hao, chi phí lương... Điều này đã dẫn đến làm giảm đáng kể lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất so với năm trước. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình làm việc với bên bảo hiểm và tổ chức giám định về giá trị bồi thường thiệt hại (Thuyết minh 8).

Bên cạnh đó, dịch bệnh Covid 19 cũng đã ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh khách sạn của Công ty TNHH Du lịch Udec (Công ty con). Điều này cũng đã ảnh hưởng làm giảm đáng kể lợi nhuận trước thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

## 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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

#### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

## 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 và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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.

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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- 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 khế 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 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 năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp 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 năm;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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                                     | 50 năm      |
| - Phần mềm vi tính  | 02 năm      |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài Công ty không thực hiện trích khấu hao. |             |

## 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 cửa, vật kiến trúc | 10 - 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 Bên A) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng - Sản xuất Tân Thành (gọi tắt là Bên 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 có diện tích 38.828,5 m<sup>2</sup> tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định 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: Góp 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: Góp 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 31/12/2020, các bên đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư thi công xây dựng giai đoạn 1 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 kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ 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 và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

## 2.19. 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 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.

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.

## 2.20. 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*

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *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.

#### 2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

#### 2.22. Chi phí tài chính

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

#### 2.23. 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

##### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty mẹ và các công ty con được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

#### 2.24. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

#### 2.25. 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 trực tiếp hoặc gián tiếp phân 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

#### 2.26. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi

35 - C  
TY  
THU  
MTO  
SC  
TP

trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	916.328.105	535.794.104
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.797.324.987	10.219.100.316
Các khoản tương đương tiền	-	3.990.000.000
	<b>14.713.653.092</b>	<b>14.744.894.420</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	985.290.970	-	400.000.000	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>				
- Trái phiếu <sup>(ii)</sup>	300.000.000	-	1.560.000.000	-
	<b>1.285.290.970</b>	<b>-</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi kỳ hạn 12 tháng có giá trị 400.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0%/năm và tiền gửi có kỳ hạn 04 tháng có giá trị 585.290.970 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh với lãi suất 3,5%/năm.

<sup>(ii)</sup> Tại ngày 31/12/2020, khoản trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu có tổng giá trị 300.000.000 VND, kỳ hạn 7 năm, lãi suất 8,1%/năm.

#### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(iii)</sup>	17.699	-	17.699	-
	<b>17.699</b>	<b>-</b>	<b>17.699</b>	<b>-</b>

<sup>(iii)</sup> Giá trị tại ngày 31/12/2020 là 17.699 VND là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	72.193.458.208	-	-	-
Liên danh Lotte - Halla - Hanshin (LHH)	16.027.503.097	-	-	-
Công ty Cổ phần Tân Thành: Công trình Khu nhà ở Phú Mỹ, Tân Thành	13.501.155.409	-	13.501.155.409	-
Công ty TNHH Cao Phú	11.841.731.409	-	5.788.293.763	-
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	9.168.635.136	-	12.275.803.152	-
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.141.404.361	-	4.141.404.361	-
Công ty TNHH Kỹ thuật New Sun Việt Nam	3.000.027.000	-	3.000.027.000	-
Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	10.833.049.445	-	23.676.848.066	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Thị Vải	-	-	8.261.516.522	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	37.685.435.868	(9.615.670.875)	41.538.048.985	(9.895.813.985)
	<b>178.392.399.933</b>	<b>(9.615.670.875)</b>	<b>112.183.097.258</b>	<b>(9.895.813.985)</b>

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần DIC số 4	3.833.009.012	-	15.401.251.922	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Giao thông 73	2.781.753.999	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bảo trì Công trình Giao thông 719	2.632.679.220	-	-	-
Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	1.066.880.255	-	12.253.680.108	-
Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và Thiết bị Thăng Long - Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Bình An	-	-	9.963.636.364	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	22.988.575.849	-	9.998.325.242	-
	<b>33.302.898.335</b>	<b>-</b>	<b>47.616.893.636</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	(4.262.330.606)	4.262.330.606	(2.983.631.424)
Ký cược, ký quỹ	116.250.000	-	109.250.000	-
Tạm ứng	26.081.390.417	-	24.761.421.426	-
Phải thu khác	30.321.999.608	(12.703.056.983)	30.850.137.399	(6.525.972.053)
- Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	40.533.205	-
- 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 tiền lương chi vượt kế hoạch	3.178.597.616	-	3.178.597.616	-
- Phải thu Ban quản lý 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 Xi nghiệp Cầu Đường	7.447.004.363	(6.475.539.269)	7.615.632.303	(2.769.333.740)
- Các khoản phải thu khác	7.460.784.876	(4.187.147.250)	7.779.761.522	(1.716.267.849)
	<b>60.781.970.631</b>	<b>(16.965.387.589)</b>	<b>59.983.139.431</b>	<b>(9.509.603.477)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	6.889.112.009	-	6.116.200.196	-
	<b>6.889.112.009</b>	<b>-</b>	<b>6.116.200.196</b>	<b>-</b>

## 8. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

Tại ngày 31/12/2020, tài sản thiếu chờ xử lý là giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư là Nhà kho số 5 có giá trị là 4.132.114.795 VND liên quan đến sự cố hỏa hoạn làm cháy Nhà kho số 5 ngày 09/04/2020 tại Công ty Cổ phần Thành Chí (công ty con). Sự kiện này đã gây thiệt hại về tài sản nêu ở trên cho Công ty con, các thông tin về nguyên nhân, thiệt hại và bồi thường thiệt hại như sau:

- Theo thông báo kết quả điều tra của Cơ quan Cảnh sát điều tra vào ngày 05/06/2020, nguyên nhân của vụ cháy được xác định là do chạm chập điện (ngắn mạch) tại bản táp lô điện cạnh cửa số 6 của kho, không khởi tố hình sự đối với vụ việc trên.
- Trước khi sự kiện cháy xảy ra, Công ty con đã ký Hợp đồng bảo hiểm cháy và các rủi ro đặc biệt số 08202146 ngày 18/03/2020 với Công ty Bảo hiểm BIDV Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản được bảo hiểm là 14.725.000.000 VND. Ngay sau khi xảy ra sự cố cháy, công ty Bảo hiểm đã phối hợp với Công ty thống nhất chỉ định Công ty Cổ phần Giám định Smart là nhà giám định độc lập để tiến hành giám định hiện trường, đánh giá nguyên nhân, mức độ thiệt hại cũng như trách nhiệm bảo hiểm đối với thiệt hại.
- Dựa trên kết quả giám định hiện trường, Công ty con đã lập Báo cáo ước tính giá trị tổn thất do hỏa hoạn là giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư là 4.132.114.795 VND.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan Giám định độc lập vẫn đang trong quá trình thu thập, đánh giá thông tin, chưa công bố kết quả giám định nên chưa đưa ra nhận định về trách nhiệm đơn bảo hiểm cũng như số ước dự phòng bồi thường đối với tổn thất của Công ty con. Do đó, tại ngày 31/12/2020, Công ty đang ghi nhận các tài sản tổn thất do hỏa hoạn nêu trên tại khoản mục Tài sản thiếu chờ xử lý. Giá trị của các tổn thất hoặc khoản bồi thường sẽ được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi hoạt động giám định được hoàn tất cùng với thống nhất của cơ quan bảo hiểm. Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị bồi thường từ bảo hiểm sẽ bù đắp đầy đủ cho các thiệt hại thực tế phát sinh từ sự cố nêu trên.

## 9. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	-	4.262.330.606	1.278.699.182
- Phải thu các nhà thầu phụ - Công trình TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
- Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
- Công ty TNHH Sản xuất nguyên liệu giấy Vũng Tàu	1.011.419.957	110.000.000	-	-
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh, Tân Thành	362.334.688	-	362.334.688	-
- BQLDA thị xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20	-	-	2.591.423.980	-
- Các đối tượng khác	19.200.447.473	1.255.265.094	16.125.501.990	5.767.265.454
	<b>27.946.323.558</b>	<b>1.365.265.094</b>	<b>26.451.382.098</b>	<b>7.045.964.636</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.



**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.195.059.673	-	11.351.623.825	-
Công cụ, dụng cụ	30.801.819	-	30.801.819	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	268.690.021.113	-	253.181.159.194	-
Thành phẩm	4.337.997.933	-	4.109.834.408	-
Hàng hoá	162.468.855	-	180.940.224	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	<b>285.814.717.306</b>	<b>-</b>	<b>269.252.727.383</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Các công trình xây lắp</b>	<b>266.013.211.200</b>	<b>250.571.376.389</b>
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tè - Rạch Sỏi	53.588.737.605	44.700.018.516
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	21.427.715.444	21.427.715.444
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành <sup>(1)</sup>	20.614.766.901	20.614.766.901
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao <sup>(1)</sup>	17.024.501.224	17.024.501.224
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec <sup>(1)</sup>	15.598.880.033	15.598.880.033
- Gia cố xi măng Cảng Cái Mép	16.852.015.709	2.517.332.922
- Thi công giao thông, thoát nước Hồ Tràm	13.389.792.947	-
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	10.622.272.909	13.997.794.702
- Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận	9.962.673.425	15.284.746.511
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray <sup>(1)</sup>	7.594.832.361	12.960.637.161
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	7.558.414.063	7.776.213.154
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	4.948.631.532	4.948.631.532
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm <sup>(1)</sup>	4.775.914.278	4.775.914.278
- Bệnh viện Đa Khoa Thành phố Vũng Tàu	3.107.053.660	17.133.477.036
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn <sup>(1)</sup>	2.967.596.364	2.967.596.364
- Hồ chứa nước D3, D4 <sup>(1)</sup>	2.858.158.275	2.858.158.275
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ <sup>(1)</sup>	1.655.810.011	1.655.810.011
- Các công trình khác	51.465.444.459	44.329.182.325
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</b>	<b>2.676.809.913</b>	<b>2.609.782.805</b>
	<b>268.690.021.113</b>	<b>253.181.159.194</b>

<sup>(1)</sup> Các công trình xây lắp đang trong giai đoạn thực hiện thủ tục phê duyệt quyết toán. Công ty đánh giá và tin tưởng sẽ thu được đầy đủ các lợi ích kinh tế từ các công trình này và không phát sinh các tổn thất đối với các chi phí để thực hiện các công trình.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	162.498.716	38.302.007
- Phí sử dụng hạ tầng kho tổng hợp Khu công nghiệp Phú Mỹ 1	660.000.000	-
	<b>822.498.716</b>	<b>38.302.007</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí trước hoạt động của Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC <sup>(i)</sup>	561.452.180	2.245.808.744
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.143.936.508	3.208.696.993
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.581.554.649	4.291.211.089
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(ii)</sup>	2.099.905.548	3.149.858.328
- Các khoản khác	646.676.837	825.708.489
	<b>9.033.525.722</b>	<b>13.721.283.643</b>

<sup>(i)</sup> Chi phí trước hoạt động được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng và được phân bổ trong thời gian là 03 năm.

<sup>(ii)</sup> Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại ngày 31/12/2020 là khoản phí mà Công ty Cổ phần Thành Chí (công ty con) đã nộp cho Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với mục đích khai thác đá từ năm 2019 tới 2022 tại Mô đá xây dựng "lô 3A+4", xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc <sup>(i)</sup>		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá									
Số dư đầu năm	418.959.462.717		87.704.237.837		32.303.744.696		2.175.414.313		541.142.859.563
- Mua trong năm	-		3.125.454.545		945.454.545		149.042.000		4.219.951.090
- Thanh lý, nhượng bán	-		(583.949.538)		-		(41.713.636)		(625.663.174)
Số dư cuối năm	<b>418.959.462.717</b>		<b>90.245.742.844</b>		<b>33.249.199.241</b>		<b>2.282.742.677</b>		<b>544.737.147.479</b>
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	34.973.218.142		50.043.116.390		23.333.546.356		1.242.815.204		109.592.696.092
- Khấu hao trong năm	11.319.388.090		5.135.597.768		1.657.332.614		172.434.114		18.284.752.586
- Thanh lý, nhượng bán	-		(526.182.734)		-		(41.713.636)		(567.896.370)
Số dư cuối năm	<b>46.292.606.232</b>		<b>54.652.531.424</b>		<b>24.990.878.970</b>		<b>1.373.535.682</b>		<b>127.309.552.308</b>
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	383.986.244.575		37.661.121.447		8.970.198.340		932.599.109		431.550.163.471
Tại ngày cuối năm	<b>372.666.856.485</b>		<b>35.593.211.420</b>		<b>8.258.320.271</b>		<b>909.206.995</b>		<b>417.427.595.171</b>

<sup>(i)</sup> Trong đó bao gồm tài sản cố định là bất động sản đầu tư khách sạn Golf Phú Mỹ (trước đây là khách sạn Nemo) do Công ty mẹ cho Công ty con thuê hoạt động đang được theo dõi trên khoản mục Bất động sản đầu tư trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2020 với nguyên giá là 341.295.248.153 VND, giá trị còn lại là 318.459.942.206 VND.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 326.409.382.974 VND;

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.971.610.719 VND.

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	2.250.000.000	19.656.411.764	30.000.000	21.936.411.764
Số dư cuối năm	<b>2.250.000.000</b>	<b>19.656.411.764</b>	<b>30.000.000</b>	<b>21.936.411.764</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	3.570.058.026	17.272.726	3.587.330.752
- Khấu hao trong năm	-	658.764.784	12.727.274	671.492.058
Số dư cuối năm	-	<b>4.228.822.810</b>	<b>30.000.000</b>	<b>4.258.822.810</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	2.250.000.000	16.086.353.738	12.727.274	18.349.081.012
Tại ngày cuối năm	<b>2.250.000.000</b>	<b>15.427.588.954</b>	-	<b>17.677.588.954</b>

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm:

- Khu đất quanh mỏ đá lộ số 4 Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích lô đất: 2.351 m<sup>2</sup>. Mục đích: làm sân công nghiệp phục vụ khai thác đá.

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 1.999 m<sup>2</sup> với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ 12/11/2004, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng;
- 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;
- Mỏ đá lộ số 4 núi Ông Cầu, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích mỏ đá: 16,46 ha. Mục đích: khai thác đá. Thời hạn khai thác đến ngày 16/09/2022.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 15.146.552.184 VND.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.000.000 VND.

#### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

##### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	127.109.640.202	127.109.640.202
- Tăng do đầu tư xây dựng trong năm	527.528.050	527.528.050
- Giảm kết chuyển sang tài sản thiếu chờ xử lý do sự cố cháy tại Công ty Cổ phần Thành Chí	(17.223.371.135)	(17.223.371.135)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>110.413.797.117</b>	<b>110.413.797.117</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	68.293.448.284	68.293.448.284
- Khấu hao trong năm	6.581.407.795	6.581.407.795
- Giảm kết chuyển sang tài sản thiếu chờ xử lý do sự cố cháy tại Công ty Cổ phần Thành Chí	(13.091.256.340)	(13.091.256.340)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>61.783.599.739</b>	<b>61.783.599.739</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	58.816.191.918	58.816.191.918
Tại ngày cuối năm	48.630.197.378	48.630.197.378

Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư là nhà kho cho thuê tại Công ty Cổ phần Thành Chí đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 48.630.197.378 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2020. 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 năm tài chính.

##### 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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.131.076.000</b>	<b>6.131.076.000</b>
<b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>		
Số dư đầu năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	6.131.076.000	6.131.076.000
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>6.131.076.000</b>	<b>6.131.076.000</b>

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 1.572 m<sup>2</sup> có thời hạn sử dụng đến năm 2025).

**15. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914
- Khu nhà ở H20 lô M1	-	-	1.400.535.825	1.400.535.825
- Các công trình khác	4.153.245.145	4.153.245.145	6.515.532.085	6.515.532.085
	<b>9.168.798.470</b>	<b>9.168.798.470</b>	<b>12.931.621.235</b>	<b>12.931.621.235</b>

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>5.412.538.873</b>	<b>5.412.538.873</b>
- Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp	1.778.342.519	1.778.342.519
- Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Dự án nâng cấp nhà máy sản xuất bê tông nhựa nóng	482.727.273	482.727.273
- Các công trình khác	1.142.351.708	1.142.351.708
<b>b) Sửa chữa lớn tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>340.336.300</b>
- Sửa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ	-	340.336.300
	<b>5.412.538.873</b>	<b>5.752.875.173</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng 1 thành phố Vũng Tàu	15.991.818.366	3.459.822.366
- Ban quản lý dự án 7 (Bộ Giao thông vận tải)	5.622.800.000	-
- Công ty TNHH The Forest City	3.333.517.407	-
- Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	-	22.217.479.996
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	-	2.562.851.749
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng GEMADEPT	-	4.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cảng tổng hợp Vĩnh Tân	-	3.224.547.729
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	12.051.588.744	11.586.692.870
	<b>36.999.724.517</b>	<b>47.051.394.710</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Người mua nhà trả tiền trước	1.295.454.545	1.295.454.545
	<b>1.295.454.545</b>	<b>1.295.454.545</b>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tiến bộ Quốc tế	13.044.997.964	13.044.997.964	7.588.325.418	7.588.325.418
- 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 Kỹ thuật Công trình Việt Nam	8.263.705.340	8.263.705.340	3.907.782.693	3.907.782.693
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.750.773.799	5.750.773.799	6.722.898.799	6.722.898.799
- Công ty TNHH Thiết bị y tế Hoàng Lê	5.644.280.484	5.644.280.484	4.481.981.140	4.481.981.140
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	3.800.812.253	3.800.812.253	4.100.812.253	4.100.812.253
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	3.178.056.003	3.178.056.003	5.291.046.412	5.291.046.412
- Công ty TNHH Quốc An Tú	3.463.355.687	3.463.355.687	-	-
- Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	2.961.582.500	2.961.582.500	4.196.113.500	4.196.113.500
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Toàn Phát	1.132.995.000	1.132.995.000	2.632.995.000	2.632.995.000
- Công ty TNHH Kỹ thuật New Sun Việt Nam	-	-	3.586.044.065	3.586.044.065
- Phải trả cho các đối tượng khác	76.406.511.615	76.406.511.615	68.605.778.310	68.605.778.310
	<b>135.732.861.121</b>	<b>135.732.861.121</b>	<b>123.199.568.066</b>	<b>123.199.568.066</b>
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty TNHH Bản Việt	489.850	489.850	501.661.660	501.661.660
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Quang Thuận	620.405.898	620.405.898	720.405.898	720.405.898
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.429.630.925	2.429.630.925	2.686.679.325	2.686.679.325
	<b>3.050.526.673</b>	<b>3.050.526.673</b>	<b>3.908.746.883</b>	<b>3.908.746.883</b>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	23.841.200.508	654.572.003	9.429.530.081	8.051.987.482	21.988.518.097	179.432.191
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	9.409.091	34.115.915	42.761.369	-	763.637
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.505.665.608	2.217.390.186	691.231.591	-	6.031.824.203
Thuế thu nhập cá nhân	282.572	394.215.158	340.095.881	329.240.201	-	404.788.266
Thuế tài nguyên	-	67.220.000	440.030.000	507.250.000	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	14.119.044	243.214.963	229.095.919	-
Các loại thuế khác	360.891.670	33.610.000	504.400.996	538.010.996	360.891.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	478.332.218	-	-	478.332.218
	<b>24.202.374.750</b>	<b>5.664.691.860</b>	<b>13.458.014.321</b>	<b>10.403.696.602</b>	<b>22.578.505.686</b>	<b>7.095.140.515</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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công các công trình <sup>(1)</sup>	14.004.334.521	17.741.669.525
- Chi phí phải trả khác	212.995.160	186.443.322
	<u><b>14.217.329.681</b></u>	<u><b>17.928.112.847</b></u>

<sup>(1)</sup> Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình như sau:

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
- Công trình đường 30/04	1.064.132.135	3.239.949.443
- Công trình Khu biệt thự ven sông cầu Cửa Lấp	5.383.739.666	5.118.629.000
- Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	2.005.418.784	3.889.934.307
- Các công trình khác	5.551.043.936	5.493.156.775
	<u><b>14.004.334.521</b></u>	<u><b>17.741.669.525</b></u>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	480.905.001	331.263.658
Phải nộp các khoản bảo hiểm	1.731.190.687	297.899.343
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	298.860.000	175.284.720
Các khoản phải trả, phải nộp khác	68.653.190.793	71.609.225.467
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả của Công ty mẹ	29.219.900.470	29.219.900.470
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cổ đông không kiểm soát của Công ty con	2.810.565.000	7.245.000.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	251.786.695	191.394.543
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Tiên Phong	11.290.845	-
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	18.921.765.085	18.795.593.495
- Lãi vay phải trả cá nhân	24.972.222	34.244.444
- 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
- Công ty TNHH Đông Phong tiền ký quỹ phục hồi môi trường	3.623.132.253	3.216.641.190
- Phải trả khác	5.160.831.186	4.277.504.288
	<b>110.654.589.511</b>	<b>111.904.116.218</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	122.250.000	122.250.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	76.950.307.605	65.617.168.818
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	76.950.307.605	65.617.168.818
	<b>77.072.557.605</b>	<b>65.739.418.818</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>(1)</sup> Căn cứ theo thỏa thuận hai bên tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 100042.01/PL05 ngày 25/05/2017 và các Phụ lục 06, 07, 08, 09 về việc cơ cấu lại các khoản trả nợ gốc và lãi trong năm 2021 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 năm 2021 là 18.921.765.085 VND và số được gia hạn trả từ sau 31/12/2021 đến năm 2027 là 76.950.307.605 VND.

22. VAY

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	134.271.505.049	134.271.505.049	216.068.763.158	175.744.996.833	174.595.271.374	174.595.271.374
Vay dài hạn đến hạn trả	16.520.000.000	16.520.000.000	7.220.000.000	6.020.000.000	17.720.000.000	17.720.000.000
	<b>150.791.505.049</b>	<b>150.791.505.049</b>	<b>223.288.763.158</b>	<b>181.764.996.833</b>	<b>192.315.271.374</b>	<b>192.315.271.374</b>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	135.321.718.462	135.321.718.462	-	6.020.000.000	129.301.718.462	129.301.718.462
	<b>135.321.718.462</b>	<b>135.321.718.462</b>	<b>-</b>	<b>6.020.000.000</b>	<b>129.301.718.462</b>	<b>129.301.718.462</b>
	(16.520.000.000)	(16.520.000.000)	(7.220.000.000)	(6.020.000.000)	(17.720.000.000)	(17.720.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>118.801.718.462</b>	<b>118.801.718.462</b>			<b>111.581.718.462</b>	<b>111.581.718.462</b>

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và cá nhân của Công ty như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - VND Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>①</sup>	113.740.130.100	88.602.008.284
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>①</sup>	39.704.592.115	37.178.864.388
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - VND Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>①</sup>	997.491.575	3.730.632.377
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>①</sup>	11.593.057.584	-
Vay cá nhân	10%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp	8.560.000.000	4.760.000.000
				<b>174.595.271.374</b>	<b>134.271.505.049</b>

**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	31/12/2020	01/01/2020
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	2027	Thế chấp <sup>①</sup>	117.700.508.971	119.200.508.971
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - VND Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Đầu tư xây dựng nhà xưởng	2024	Thế chấp <sup>①</sup>	11.601.209.491	16.121.209.491
					<b>129.301.718.462</b>	<b>135.321.718.462</b>
					(17.720.000.000)	(16.520.000.000)
					<b>111.581.718.462</b>	<b>118.801.718.462</b>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

<sup>①</sup> 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.

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trích trước chi phí hoàn nguyên	3.265.979.756	2.899.559.006
	<b>3.265.979.756</b>	<b>2.899.559.006</b>

24. 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND							
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.658.847	(1.686.409.906)	17.554.013.404	2.626.918.076	2.208.106.104	38.020.349.790	410.758.636.315	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	146.786.942	3.875.566.878	4.022.353.820	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(3.150.000.000)	(3.150.000.000)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(474.396.126)	(435.225.804)	(909.621.930)	
Số dư cuối năm trước	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.658.847</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>17.554.013.404</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>1.880.496.920</b>	<b>38.310.690.864</b>	<b>410.721.368.205</b>	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	(9.991.739.439)	1.349.455.762	(8.642.283.677)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(3.360.000.000)	(3.360.000.000)	
Giảm khác <sup>①</sup>	-	-	-	(843.690.869)	-	-	(774.028.321)	(1.617.719.190)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	-	-	(561.967.897)	(515.566.878)	(1.077.534.775)	
Số dư cuối năm nay	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.658.847</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>16.710.322.535</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>(8.673.210.416)</b>	<b>35.010.551.427</b>	<b>396.023.830.563</b>	

<sup>①</sup> Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2020/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Thành Chí (Công ty con) ngày 10/07/2020 đã phê duyệt việc bù đắp khoản thuế tài nguyên và phí môi trường phải nộp bổ sung năm 2014 - 2015 theo Biên bản làm việc số 71/BB-DTTr ngày 10/12/2019 của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bằng quỹ dự phòng tài chính đã được trích lập từ các năm trước, số tiền là: 1.617.719.190 VND. Trong năm, Công ty con đã nộp vào ngân sách đầy đủ số tiền thuế tài nguyên và phí môi trường này.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535	17.554.013.404
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	<b>19.337.240.611</b>	<b>20.180.931.480</b>

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	310.494.847.850	239.750.454.313
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	77.253.296.170	94.050.176.265
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.802.241.799	67.919.651.832
	<b>427.550.385.819</b>	<b>401.720.282.410</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	268.269.803.927	207.046.948.996
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	68.175.250.041	73.501.717.566
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	37.671.285.794	50.878.669.822
	<b>374.116.339.762</b>	<b>331.427.336.384</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	140.990.224	171.238.277
	<b>140.990.224</b>	<b>171.238.277</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	27.487.347.788	27.737.097.522
Chi phí lãi chậm trả hợp đồng	-	105.387.755
	<b>27.487.347.788</b>	<b>27.842.485.277</b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.169.808.151	1.334.500.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.118.667.588	4.715.948.964
	<b>3.288.475.739</b>	<b>6.050.449.651</b>

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	454.669.230	2.346.092.792
Chi phí nhân công	9.750.098.543	11.679.602.930
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.215.450.938	1.364.498.609
Thuế, phí và lệ phí	24.496.438	7.000.000
Chi phí dự phòng	7.181.234.377	5.192.178.359
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.272.608.454	1.457.586.671
Chi phí khác bằng tiền	4.586.578.321	6.705.863.596
	<b>25.485.136.301</b>	<b>28.752.822.957</b>

### 31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Kết chuyển công nợ không phải trả	103.361.588	2.405.623.504
Tiền thuế chuyển nhượng đất Phước Hưng không phải nộp	-	1.381.272.727
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền góp vốn	-	202.909.091
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	24.115.015	360.289.461
Tiền điện, thuê văn phòng cung cấp	108.359.989	186.765.557
Các khoản khác	207.275.370	206.242.184
	<b>443.111.962</b>	<b>4.743.102.524</b>

### 32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền điện, nước cung cấp	94.918.320	65.366.457
Các khoản phạt về thuế và lãi bảo hiểm	739.779.731	149.481.286
Các khoản chi ủng hộ và chi khác	298.892.957	712.166.130
	<b>1.133.591.008</b>	<b>927.013.873</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	1.573.188.111	899.972.464
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	644.202.075	2.150.979.591
	<b>2.217.390.186</b>	<b>3.050.952.055</b>

### 34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	7.609.700.092	4.561.209.194
	<b>7.609.700.092</b>	<b>4.561.209.194</b>

#### b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	3.048.490.898	4.561.209.194
	<b>3.048.490.898</b>	<b>4.561.209.194</b>



### 35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(9.991.739.439)	146.786.942
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(9.991.739.439)	146.786.942
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	34.706.000	34.706.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(288)</b>	<b>4</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	119.909.678.778	121.737.059.685
Chi phí nhân công	35.266.616.970	41.014.557.962
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.537.652.439	26.534.779.615
Thuế, phí và lệ phí	962.417.797	3.427.896.364
Chi phí dự phòng	7.181.234.377	5.534.627.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	197.028.554.430	173.644.196.274
Chi phí khác bằng tiền	16.133.648.474	20.899.651.597
	<b>402.019.803.265</b>	<b>392.792.769.155</b>

### 37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.713.653.092	-	14.744.894.420	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	246.063.482.573	(26.581.058.464)	178.282.436.885	(19.405.417.462)
Các khoản cho vay	1.285.290.970	-	1.960.000.000	-
	<b>262.062.426.635</b>	<b>(26.581.058.464)</b>	<b>194.987.331.305</b>	<b>(19.405.417.462)</b>

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	303.896.989.836	269.593.223.511
Phải trả người bán, phải trả khác	323.460.008.237	300.843.103.102
Chi phí phải trả	14.217.329.681	17.928.112.847
	<b>641.574.327.754</b>	<b>588.364.439.460</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 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 các 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 31/12/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.713.653.092	-	-	14.713.653.092
Phải thu khách hàng, phải thu khác	212.593.312.100	6.889.112.009	-	219.482.424.109
Các khoản cho vay	985.290.970	-	300.000.000	1.285.290.970
<b>Cộng</b>	<b>228.292.256.162</b>	<b>6.889.112.009</b>	<b>300.000.000</b>	<b>235.481.368.171</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.744.894.420	-	-	14.744.894.420
Phải thu khách hàng, phải thu khác	152.760.819.227	6.116.200.196	-	158.877.019.423
Các khoản cho vay	400.000.000	-	1.560.000.000	1.960.000.000
<b>Cộng</b>	<b>167.905.713.647</b>	<b>6.116.200.196</b>	<b>1.560.000.000</b>	<b>175.581.913.843</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 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	192.315.271.374	66.581.209.491	45.000.508.971	303.896.989.836
Phải trả người bán, phải trả khác	246.387.450.632	48.368.840.393	28.703.717.212	323.460.008.237
Chi phí phải trả	14.217.329.681	-	-	14.217.329.681
	<b>452.920.051.687</b>	<b>114.950.049.884</b>	<b>73.704.226.183</b>	<b>641.574.327.754</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	150.791.505.049	68.801.209.491	50.000.508.971	269.593.223.511
Phải trả người bán, phải trả khác	235.103.684.284	32.122.250.000	33.617.168.818	300.843.103.102
Chi phí phải trả	17.928.112.847	-	-	17.928.112.847
	<b>403.823.302.180</b>	<b>100.923.459.491</b>	<b>83.617.677.789</b>	<b>588.364.439.460</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là 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.

### 38. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	216.068.763.158	174.936.185.041

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	181.764.996.833	196.882.079.870

### 39. THÔNG TIN KHÁC

Theo Thông báo kết quả kiểm toán năm 2018 số 257/TB-KTNN KV XIII ngày 05/09/2019 của Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Kiểm toán nhà nước kiến nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác định lãi chậm nộp đối với phần vốn nhà nước tăng từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển thành cổ phần và cổ tức được chia từ phần vốn của nhà nước các năm 2009, 2010, 2011, 2012 đơn vị chưa nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp đồng thời xử lý khoản lãi chậm nộp trên (tính tới 31/12/2018 theo Kiểm toán nhà nước là 66.445.157.120 VND) khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước theo Quyết định 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ và kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vẫn chưa có hướng dẫn, chỉ đạo để thực hiện thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước tại Công ty.

### 40. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 41. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bán thành phẩm, hàng hóa	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	310.494.847.850	77.253.296.170	39.802.241.799	427.550.385.819
Giá vốn từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	268.269.803.927	68.175.250.041	37.671.285.794	374.116.339.762
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>42.225.043.923</b>	<b>9.078.046.129</b>	<b>2.130.956.005</b>	<b>53.434.046.057</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	4.747.479.140	-	-	4.747.479.140
Tài sản bộ phận	796.333.597.610	198.133.385.118	102.081.766.007	1.096.548.748.736
Tài sản không phân bổ				300.017.699
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>796.333.597.610</b>	<b>198.133.385.118</b>	<b>102.081.766.007</b>	<b>1.096.848.766.435</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	503.425.482.235	125.255.791.354	64.533.962.191	693.215.235.780
Nợ phải trả không phân bổ				7.609.700.092
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>503.425.482.235</b>	<b>125.255.791.354</b>	<b>64.533.962.191</b>	<b>700.824.935.872</b>

##### Theo lĩnh vực địa lý

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 khu vực địa lý.

#### 42. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thù lao, tiền lương, thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT	388.790.000	455.380.000
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên HĐQT	-	42.000.000
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	345.560.000	441.540.000
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	296.485.000	384.640.000
Ông Võ Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	297.985.000	345.100.000
Ông Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	251.420.000	286.680.000

### 43. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



**Văn Công Đức**  
Người lập biểu



**Lê Vy Thùy**  
Kế toán trưởng



**Hồ Thanh Côn**  
Tổng Giám đốc  
Vũng Tàu, ngày 08 tháng 04 năm 2021

