



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

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ 4-2021**

Vũng tàu, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2021

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>557.662.702.750</b>	<b>572.755.404.262</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>03.1</b>	<b>5.897.091.989</b>	<b>13.561.750.805</b>
1. Tiền	111		4.220.031.989	13.561.750.805
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.677.060.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>03.2</b>	<b>400.000.000</b>	<b>985.290.970</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	985.290.970
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>261.607.029.500</b>	<b>253.305.027.291</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	216.487.016.586	184.795.611.100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	19.360.710.500	32.935.719.470
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	52.944.607.431	59.667.032.921
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(27.185.305.017)	(24.093.336.200)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>06</b>	<b>268.854.680.544</b>	<b>281.228.932.242</b>
1. Hàng tồn kho	141		268.854.680.544	281.228.932.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.903.900.717</b>	<b>23.674.402.954</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	64.610.878	162.498.716
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.243.928.419	1.162.634.471
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	19.595.361.420	22.349.269.767
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>423.008.451.734</b>	<b>442.835.914.979</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>36.476.414.645</b>	<b>40.697.051.900</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	21.782.043.594	25.550.499.737
- Nguyên giá	222		72.965.175.994	76.167.507.017
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(51.183.132.400)	(50.617.007.280)
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	14.694.371.051	15.146.552.163
- Nguyên giá	228		16.970.824.000	16.970.824.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.276.452.949)	(1.824.271.837)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>317.184.973.034</b>	<b>324.591.018.206</b>
- Nguyên giá	231		347.426.324.153	347.426.324.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(30.241.351.119)	(22.835.305.947)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>14.200.019.161</b>	<b>14.581.337.343</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		9.168.798.470	9.168.798.470
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.031.220.691	5.412.538.873
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>53.589.726.088</b>	<b>60.788.599.542</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		(44.947.373.916)	(38.048.500.462)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	300.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.557.318.806</b>	<b>2.177.907.988</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	1.557.318.806	2.177.907.988
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>980.671.154.484</b>	<b>1.015.591.319.241</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>644.333.938.028</b>	<b>656.592.758.764</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>476.714.986.052</b>	<b>473.846.487.643</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	131.401.638.090	135.769.145.346
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	56.273.772.502	35.038.813.015
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	6.700.449.034	6.558.697.586
4. Phải trả người lao động	314		2.144.499.310	2.143.839.354
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	23.467.837.613	14.004.334.521
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	-	54.545.455
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	118.644.963.271	103.614.606.164
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	138.081.826.232	176.651.779.799
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	10.726.403
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>167.618.951.976</b>	<b>182.746.271.121</b>
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	1.295.454.545
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	73.818.443.005	76.950.307.605
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	93.800.508.971	104.500.508.971
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>336.337.216.456</b>	<b>358.998.560.477</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	20	<b>336.337.216.456</b>	<b>358.998.560.477</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		(25.056.261.068)	(2.394.917.047)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.394.917.047)	(2.394.917.047)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(22.661.344.021)	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>980.671.154.484</b>	<b>1.015.591.319.241</b>

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 01 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4 Năm 2021

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2021	2020	2021	2020
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		88.158.059.190	131.332.557.760	237.969.403.456	367.919.263.381
2. Các khoản giảm trừ					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	88.158.059.190	131.332.557.760	237.969.403.456	367.919.263.381
4. Giá vốn bán hàng	11	85.451.526.679	103.916.054.134	221.113.595.955	318.444.376.943
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	2.706.532.511	27.416.503.626	16.855.807.501	49.474.886.438
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36.029.832	89.005.214	1.297.465.874	3.797.601.372
7. Chi phí tài chính	22	6.264.424.725	14.266.031.327	31.007.329.198	40.391.461.656
- Chi phí lãi vay	23	5.363.361.906	6.691.518.094	23.808.455.744	25.149.007.166
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.729.795.768	9.992.774.932	11.281.086.515	15.606.798.711
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	(7.251.658.150)	3.246.702.581	(24.135.142.338)	(2.725.772.557)
11. Thu nhập khác	31	94.323.981	106.166.269	2.075.399.584	387.364.520
12. Chi phí khác	32	231.801.049	597.328.004	423.755.805	840.159.174
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(137.477.068)	(491.161.735)	1.651.643.779	(452.794.654)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(7.389.135.218)	2.755.540.846	(22.483.498.559)	(3.178.567.211)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.573.188.111	177.845.462	1.573.188.111
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	(7.389.135.218)	1.182.352.735	(22.661.344.021)	(4.751.755.322)
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 27 tháng 01 năm 2022



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

( Theo phương pháp gián tiếp )

QUÝ 4 / 2021

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2021	Năm 2020
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(22.483.498.559)	(3.178.567.211)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	42.998.241.845	55.079.176.743
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	12.193.167.263	12.229.617.054
03	- Các khoản dự phòng	9.990.842.271	21.522.268.910
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	(2.994.223.433)	(3.821.716.387)
06	- Chi phí lãi vay	23.808.455.744	25.149.007.166
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	20.514.743.286	51.900.609.532
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(8.718.583.030)	(66.607.903.450)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	12.374.251.698	(14.704.503.152)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	25.752.730.752	(1.543.225.955)
		-	-
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	1.201.204.293	1.439.867.910
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(12.628.369.536)	(13.638.576.859)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	86.936.367	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(88.000.000)	(285.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	38.494.913.830	(43.438.731.974)
	<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	(799.648.650)	(2.076.137.090)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.727.272.727	81.881.819
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(600.000.000)	(585.290.970)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	1.485.290.970	1.260.000.000
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	1.297.465.874	3.838.134.577
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	3.110.380.921	2.518.588.336


Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2021	Năm 2020
	<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	151.875.855.435	206.396.388.065
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(201.145.809.002)	(165.589.995.050)
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>	<i>(49.269.953.567)</i>	<i>40.806.393.015</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>(7.664.658.816)</i>	<i>(113.750.623)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	13.561.750.805	13.675.501.428
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5.897.091.989	13.561.750.805



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 01 năm 2022

## 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**

Đơn vị tính : VN đồng

03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	991.274.381	864.419.334
- Tiền gửi Việt nam đồng	3.228.757.608	12.697.331.471
- Các khoản tương đương tiền (*)	1.677.060.000	
<b>Cộng</b>	<b>5.897.091.989</b>	<b>13.561.750.805</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (1.355.760.000 đồng)

**03.2- ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**1- Chứng khoán kinh doanh**

<b>2- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>400.000.000</b>	<b>985.290.970</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	400.000.000	985.290.970
- 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 (400.000.000 đồng)

**04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

a - Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>- Phải thu khách hàng có số dư lớn</b>	<b>173.770.192.134</b>	<b>150.549.391.051</b>
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTr. cầu máng suối giàu)	4.461.156.245	10.833.049.445
+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất BRVT (CTr.Gói thầu số 12 đường quy hoạch D15 kéo dài P11, TP.VT)		4.141.404.361
+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	3.000.027.000	3.000.027.000
+ Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)		6.478.067.843
+ Công ty TNHH Cao Phú	11.441.790.114	11.841.731.409
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	11.390.615.532	9.168.635.136
+ BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TPVT	105.624.584.920	72.193.458.208
+ Liên danh Lotte-Hala-Hanshin	16.216.292.457	16.027.503.097
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng GEMADEPT	2.510.639.757	4.415.943.240
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	19.125.086.109	12.449.571.312
<b>- Phải thu khách hàng khác</b>	<b>42.716.824.452</b>	<b>34.246.220.049</b>
<b>Cộng</b>	<b>216.487.016.586</b>	<b>184.795.611.100</b>

Trong đó : Phải thu các bên liên quan

- Công ty TNHH Du lịch UDEC	19.125.086.109	12.449.571.312
-----------------------------	----------------	----------------

**04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN**

a - Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty cổ phần DIC số 4		3.833.009.012
- Công ty CP xây dựng và bảo trì công trình giao thông 719		2.632.679.220
- Công ty CP đầu tư và xây dựng công trình giao thông 73		2.781.753.999
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	1.066.880.255	1.066.880.255

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2021**

- Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt	2.554.469.000	2.554.469.000
- Công ty CP XD La Giang	1.665.674.462	
- Các khoản trả trước cho người bán khác	14.073.686.783	20.434.106.849
<b>Cộng</b>	<b>19.360.710.500</b>	<b>33.302.898.335</b>

**05.1- PHẢI THU KHÁC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a - Ngắn hạn</b>		
- Ký cược, ký quỹ	28.000.000	12.000.000
- Tạm ứng	19.746.884.423	25.629.272.417
- Phải thu khác	33.169.723.008	34.025.760.504
+ 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 theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004	7.367.281.094	7.367.281.094
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCĐ	7.447.004.363	7.447.004.363
+ Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi	36.248.597	
+ Phải thu khác	12.016.487.884	12.908.773.977
<b>Cộng</b>	<b>52.944.607.431</b>	<b>59.667.032.921</b>

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

Cuối kỳ                      Đầu năm

**05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số dư gốc	Dự phòng	Số dư gốc	Dự phòng
<b>a - Dự phòng nợ phải thu khách hàng</b>	<b>5.708.087.698</b>	<b>5.708.087.698</b>	<b>5.708.087.698</b>	<b>5.708.087.698</b>
- 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	4.276.332.640	4.276.332.640	4.276.332.640	4.276.332.640
<b>b - Dự phòng nợ phải thu khác</b>	<b>21.477.217.319</b>	<b>21.477.217.319</b>	<b>18.385.248.502</b>	<b>18.385.248.502</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	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606
- Các đối tượng khác	15.174.516.249	15.174.516.249	12.082.547.432	12.082.547.432
<b>Cộng</b>	<b>27.185.305.017</b>	<b>27.185.305.017</b>	<b>24.093.336.200</b>	<b>24.093.336.200</b>

**06- TỒN KHO**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	6.578.263.428	10.516.659.859
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	261.195.566.143	268.622.994.005
- Thành phẩm	1.080.850.973	1.690.910.465
- Hàng gửi đi bán	-	398.367.913
<b>Cộng</b>	<b>268.854.680.544</b>	<b>281.228.932.242</b>

*(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang*

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí SXKD các công trình xây lắp	259.742.775.603	266.013.211.200
Chi phí SXKD nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	1.452.790.540	2.609.782.805

**07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**a- Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Cộng</b>	<b>64.610.878</b>	<b>162.498.716</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	46.615.075	118.612.427
- Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	1.199.725.397	2.058.287.229
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác	310.978.334	1.008.332
<b>Cộng</b>	<b>1.557.318.806</b>	<b>2.177.907.988</b>

**08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q. lý & TSCĐ Khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
- Số dư đầu năm	17.754.158.030	31.219.561.564	26.558.757.633	635.029.790	76.167.507.017
- Tăng trong kỳ	-	-	480.000.000	117.000.000	597.000.000
- Mua trong kỳ	-	-	480.000.000	117.000.000	597.000.000
- Giảm trong kỳ	-	-	3.675.331.023	124.000.000	3.799.331.023
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.675.331.023	124.000.000	3.799.331.023
- Số dư cuối kỳ	17.754.158.030	31.219.561.564	23.363.426.610	628.029.790	72.965.175.994
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Số dư đầu năm	8.125.022.957	20.970.060.078	20.886.894.455	635.029.790	50.617.007.280
- Tăng trong kỳ	1.271.802.868	1.800.134.220	2.209.248.986	11.910.106	5.293.096.180
- Khấu hao trong kỳ	1.271.802.868	1.800.134.220	1.251.093.781	11.910.106	4.334.940.975
- Tăng khác	-	-	958.155.205	-	958.155.205
- Giảm trong kỳ	-	-	4.602.971.060	124.000.000	4.726.971.060
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.644.815.855	124.000.000	3.768.815.855
- Giảm khác	-	-	958.155.205	-	958.155.205
- Số dư cuối kỳ	9.396.825.825	22.770.194.298	18.493.172.381	522.939.896	51.183.132.400
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
- Số dư đầu năm	9.629.135.073	10.249.501.486	5.671.863.178	-	25.550.499.737
- Số dư cuối năm	8.357.332.205	8.449.367.266	4.870.254.229	105.089.894	21.782.043.594
+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay					8.758.257.211
+ Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					22.820.347.869

**09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
- 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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Số dư đầu năm	-	1.824.271.837	1.824.271.837
- Tăng trong kỳ	-	452.181.112	452.181.112
- Khấu hao trong kỳ	-	452.181.112	452.181.112
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	2.276.452.949	2.276.452.949

<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
- Số dư đầu năm	-	-	15.146.552.163
- Số dư cuối kỳ	-	-	14.694.371.051

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 14.694.371.051

**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	Bất động sản đầu	Cộng
	đầu tư cho thuê (1)	tư nắm giữ chờ tăng giá (2)	
<b>Nguyên giá</b>			
- 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	22.835.305.947		22.835.305.947
- Tăng trong kỳ	7.406.045.172		7.406.045.172
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	30.241.351.119	-	30.241.351.119
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Số dư đầu năm	318.459.942.206	6.131.076.000	324.591.018.206
- Số dư cuối kỳ	311.053.897.034	6.131.076.000	317.184.973.034

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 311.053.897.034

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá

(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 m<sup>2</sup> với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Hiện tại Khách sạn đang được công ty con là Công ty TNHH Du lịch UDEC thuê và 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 m<sup>2</sup>) tại phường Long Hương , TPBR, tỉnh BRVT theo giấy CN QSH đất, QSH nhà ở số CL 838581 (2694.3 m<sup>2</sup>), số CL 838578 (24.345 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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
- Các công trình khác	4.153.245.145	4.153.245.145
<b>Cộng</b>	<b>9.168.798.470</b>	<b>9.168.798.470</b>

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>b.- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>3.252.878.172</b>	<b>3.634.196.354</b>
<b>b1.- Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>262.511.221</b>	<b>262.511.221</b>
- Công trình khu biệt thự Long Hải	1.746.606.152	1.746.606.152
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	-	482.727.273
- Dự án nâng cấp nhà máy sx bê tông nhựa nóng	1.243.760.799	1.142.351.708
- Các công trình khác	1.778.342.519	1.778.342.519
<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>5.031.220.691</b>	<b>5.412.538.873</b>

### 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	44.947.373.916	70.000.000.000	38.048.500.462
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
<b>Cộng</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>44.947.373.916</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>38.048.500.462</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> 300.000.000

<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>82.247.462.040</b>	<b>68.237.551.120</b>
<b>a.1- Các khách hàng có số dư lớn</b>	<b>3.810.749.500</b>	<b>2.961.582.500</b>
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo	3.300.812.253	3.800.812.253
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	5.845.417.299	5.750.773.799
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Tân Thành		

+ Công ty Cổ phần Thành Chí	273.494.914	1.824.800.434
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	2.978.056.003	3.178.056.003
+ Công ty CP Tiên bộ Quốc tế	10.143.749.964	13.044.997.964
+ Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn	15.498.236.364	1.343.515.636
Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH		
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	9.971.247.217	8.263.705.340
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	4.410.687.064	5.644.280.484
+ Công ty TNHH Quốc An Tú	2.178.519.902	3.463.355.687
+ Công ty CP DIC số 4 ( Cty CPXD DIC Holdings )	4.323.774.705	
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	4.026.843.319	3.091.207.868
+ Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	3.400.083.060	3.784.672.676
<b>a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác</b>	<b>49.154.176.050</b>	<b>67.531.594.226</b>

<b>Cộng</b>	<b>131.401.638.090</b>	<b>135.769.145.346</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	273.494.914	1.824.800.434

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

<b>a- Ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII - gđ 1	3.459.822.366	3.459.822.366
- BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII - gđ 2	8.672.956.354	12.531.996.000
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56, thành phố Bà Rịa, giai đoạn 1	38.121.000.000	
- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 53 đoạn Trà Vinh - Long Toàn, tỉnh Trà Vinh		5.622.800.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Biển Xanh		2.886.433.060
- Công ty TNHH The Forest City		3.333.517.407
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	6.019.993.782	7.204.244.182
<b>Cộng</b>	<b>56.273.772.502</b>	<b>35.038.813.015</b>

<b>b- Dài hạn</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	5.827.874.128	177.845.462		6.005.719.590
- Thuế Thu nhập cá nhân	252.491.240	28.582.947	64.676.961	216.397.226
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		2.907.675	2.907.675	-
- Các loại Thuế khác	478.332.218	4.000.000	4.000.000	478.332.218
<b>Cộng</b>	<b>6.558.697.586</b>	<b>213.336.084</b>	<b>71.584.636</b>	<b>6.700.449.034</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	21.988.518.097	6.720.062.748	3.963.950.851	19.232.406.200
- Thuế TNCN			2.203.550	2.203.550
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>22.349.269.767</b>	<b>6.720.062.748</b>	<b>3.966.154.401</b>	<b>19.595.361.420</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	23.467.837.613	14.004.334.521
+ Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	-	2.005.418.784
+ Công trình đường 30/4	-	1.064.132.135

+ Công trình khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp	5.383.739.666	5.383.739.666
+ Các công trình khác	18.084.097.947	5.551.043.936
<b>Cộng</b>	<b>23.467.837.613</b>	<b>14.004.334.521</b>
<b>17- PHẢI TRẢ KHÁC</b>		
<b>a- Ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Kinh phí công đoàn	406.956.658	390.931.658
- Bảo hiểm xã hội	2.082.611.450	1.655.713.072
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	180.000.000	180.000.000
- Phải trả khác	76.484.952.133	62.077.518.404
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470
- Lãi vay phải trả	33.521.765.655	19.209.814.847
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	189.350.112	251.786.695
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	33.325.132.209	18.921.765.085
+ Lãi vay phải trả NH tiên phong	-	11.290.845
+ Lãi vay phải trả cá nhân	7.283.334	24.972.222
- Phải trả khác	13.743.286.008	13.647.803.087
<b>Cộng</b>	<b>118.644.963.271</b>	<b>103.794.606.164</b>
<b>b- Dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	73.818.443.005	76.950.307.605
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	73.818.443.005	76.950.307.605
<b>Cộng</b>	<b>73.818.443.005</b>	<b>76.950.307.605</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>
<b>18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH</b>		
<b>a- Vay ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a1- Gốc vay ngắn hạn</b>	<b>115.881.826.232</b>	<b>163.451.779.799</b>
+ Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT	-	29.808.592.115
+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT	94.931.826.232	113.740.130.100
+ Ngân hàng Tiên phong - Chi nhánh HCM	-	11.593.057.584
+ Vay cá nhân	20.950.000.000	8.310.000.000
<b>a2- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>22.200.000.000</b>	<b>13.200.000.000</b>
Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT	22.200.000.000	13.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>138.081.826.232</b>	<b>176.651.779.799</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	116.000.508.971	117.700.508.971
<b>Cộng</b>	<b>116.000.508.971</b>	<b>117.700.508.971</b>
<b>b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)</b>	<b>22.200.000.000</b>	<b>13.200.000.000</b>
<b>b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)</b>	<b>93.800.508.971</b>	<b>104.500.508.971</b>
(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn		

**20- VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	-	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(2.394.917.047)	(22.661.344.021)	-	(25.056.261.068)
Trong đó : Năm nay	-	(22.661.344.021)	-	(22.661.344.021)
Năm trước	(2.394.917.047)	-	-	(2.394.917.047)
<b>Cộng</b>	<b>358.998.560.477</b>	<b>(22.661.344.021)</b>	<b>-</b>	<b>336.337.216.456</b>

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
- Vốn đầu tư của nhà nước ( Sở tài chính tỉnh BRVT)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
<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	-	(2.394.917.047)
- Tăng trong kỳ	(7.389.135.218)	(22.661.344.021)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	(7.389.135.218)	(22.661.344.021)
- Giảm trong kỳ	-	-
<b>- Số dư cuối kỳ</b>	<b>(7.389.135.218)</b>	<b>(25.056.261.068)</b>



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

CHỈ TIÊU	QUÝ 4 / 2021	QUÝ 4 / 2020	Lũy kế đầu năm 2021	Lũy kế đầu năm 2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
- Tổng Doanh thu	88.158.059.190	131.332.557.760	237.969.403.456	367.919.263.381
- Doanh thu hoạt động xây lắp	69.542.396.136	117.090.394.123	198.617.297.609	310.625.176.941
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	16.490.663.054	12.117.163.637	30.852.105.847	48.794.086.440
- Doanh thu khác	2.125.000.000	2.125.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng</b>	<b>88.158.059.190</b>	<b>131.332.557.760</b>	<b>237.969.403.456</b>	<b>367.919.263.381</b>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	69.542.396.136	117.090.394.123	198.617.297.609	310.625.176.941
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	16.490.663.054	12.117.163.637	30.852.105.847	48.794.086.440
- Doanh thu khác	2.125.000.000	2.125.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>85.451.526.679</b>	<b>103.916.054.134</b>	<b>221.113.595.955</b>	<b>318.444.376.943</b>
- Giá vốn hoạt động xây lắp	67.745.307.181	92.334.398.863	183.631.573.221	268.400.133.018
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	15.514.158.656	9.389.594.429	28.713.779.366	41.276.000.557
- Giá vốn khác	2.192.060.842	2.192.060.842	8.768.243.368	8.768.243.368
<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>2.706.532.511</b>	<b>27.416.503.626</b>	<b>16.855.807.501</b>	<b>49.474.886.438</b>
- Hoạt động xây lắp	1.797.088.955	24.755.995.260	14.985.724.388	42.225.043.923
- Hoạt động bán hàng	976.504.398	2.727.569.208	2.138.326.481	7.518.085.883
- Hoạt động khác	(67.060.842)	(67.060.842)	(268.243.368)	(268.243.368)
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>36.029.832</b>	<b>89.005.214</b>	<b>1.297.465.874</b>	<b>3.797.601.372</b>
Lãi tiền gửi	36.029.832	89.005.214	105.870.806	135.201.372
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	1.190.280.000	3.662.400.000
Doanh thu tài chính khác	-	-	1.315.068	-
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>6.264.424.725</b>	<b>14.266.031.327</b>	<b>31.007.329.198</b>	<b>40.391.461.656</b>
Chi phí lãi vay	5.363.361.906	6.691.518.094	23.808.455.744	25.149.007.166
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	601.062.819	7.574.513.233	6.898.873.454	15.242.454.490
Chi phí tài chính khác	300.000.000	-	300.000.000	-
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.729.795.768</b>	<b>9.992.774.932</b>	<b>11.281.086.515</b>	<b>15.606.798.711</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	98.717.285	65.177.607	196.182.700	454.669.230
Chi phí nhân công	1.272.335.466	1.264.043.173	4.750.116.103	5.025.441.264
Chi phí khấu hao TSCĐ	228.259.849	240.673.707	909.441.925	976.854.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.097.235	27.493.178	357.712.761	148.472.075
Chi phí trích lập dự phòng	1.502.670.009	7.706.174.562	3.091.968.817	6.279.814.420
Chi phí khác	464.715.924	689.212.705	1.975.664.209	2.721.547.667
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD</b>	<b>(7.251.658.150)</b>	<b>3.246.702.581</b>	<b>(24.135.142.338)</b>	<b>(2.725.772.557)</b>
<b>9. Thu nhập khác</b>	<b>94.323.981</b>	<b>106.166.269</b>	<b>2.075.399.584</b>	<b>387.364.520</b>
Thu từ thanh lý TSCĐ	7.272.727	(20.321.349)	1.696.757.559	24.115.015
Thu khác	87.051.254	126.487.618	378.642.025	363.249.505
<b>10. Chi phí khác</b>	<b>231.801.049</b>	<b>597.328.004</b>	<b>423.755.805</b>	<b>840.159.174</b>
Chi khác	231.801.049	646.438.104	423.755.805	840.159.174
<b>11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD</b>	<b>(137.477.068)</b>	<b>(491.161.735)</b>	<b>1.651.643.779</b>	<b>(452.794.654)</b>
<b>12. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(7.389.135.218)</b>	<b>2.755.540.846</b>	<b>(22.483.498.559)</b>	<b>(3.178.567.211)</b>
<b>13.1. Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>1.573.188.111</b>	<b>177.845.462</b>	<b>1.573.188.111</b>
Thuế TNDN phải nộp kỳ này	-	1.573.188.111	177.845.462	1.573.188.111
<b>14. Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>(7.389.135.218)</b>	<b>1.182.352.735</b>	<b>(22.661.344.021)</b>	<b>(4.751.755.322)</b>

**SỐ LIỆU SO SÁNH**

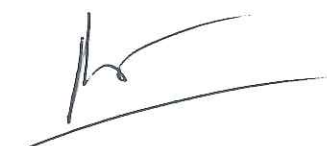
Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 4/2020 do đơn vị lập đã cập nhật số liệu kiểm toán năm.

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

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2021 lỗ 7,39 tỷ đồng, giảm 8,57 tỷ đồng so với với số lãi 1,18 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 4/2021 so với cùng kỳ năm 2020 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2021 thực hiện được 88,15 tỷ đồng, giảm 32,8% tương đương giảm 43,17 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, trong đó giảm mạnh nhất là doanh thu hoạt động xây lắp, doanh thu hoạt động này trong quý 4/2021 chỉ thực hiện được 69,54 tỷ đồng, giảm 40,6% tương đương giảm 47,55 tỷ đồng so với cùng kỳ 2020. Doanh thu giảm, nhưng chi phí giá vốn không giảm tương ứng dẫn đến lợi nhuận gộp trong kỳ giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2020 và chỉ thực hiện được 2,7 tỷ đồng so với 27,4 tỷ đồng cùng kỳ. Tuy nhiên, do chi phí trích lập dự phòng đầu tư tại công ty TNHH DL UDEC và chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi giảm lần lượt là giảm 6,9 tỷ đồng và 6,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, nên lợi nhuận sau thuế chỉ còn lỗ 7,39 tỷ đồng, giảm 8,57 tỷ đồng so với mức lãi 1,18 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 4/2021 so với cùng kỳ năm 2020, kính trình quý cổ đông ./.



**Văn Công Đức**  
Lập biểu



**Lê Vy Thùy**  
Kế toán trưởng



**Hồ Thanh Côn**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 01 năm 2022