

# **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 31/12/2021  
(đã được kiểm toán)



**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 - 48
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 - 48

501  
C  
CH  
IN  
PA

## 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 tháng 12 năm 2021.

### 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 TỔNG 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.

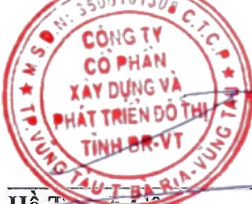
Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an 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 tháng 12 năm 2021, 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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Họ Tên: \_\_\_\_\_

Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 04 năm 2022



Số: 12042022.003/BCTC.KT5

## 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 12 tháng 04 năm 2022, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Tổng 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 2021, 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.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2022

**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 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>557.031.172.198</b>	<b>576.178.316.159</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>12.218.703.744</b>	<b>14.713.653.092</b>
111	1. Tiền		7.041.643.744	14.713.653.092
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.177.060.000	-
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>400.000.000</b>	<b>985.290.970</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	985.290.970
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>248.383.200.702</b>	<b>250.028.325.230</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	205.534.903.260	178.392.399.933
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.477.386.900	33.302.898.335
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	53.203.891.523	60.781.970.631
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(29.832.980.981)	(26.581.058.464)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	7	-	4.132.114.795
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>275.125.367.035</b>	<b>285.814.717.306</b>
141	1. Hàng tồn kho		275.125.367.035	285.814.717.306
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>20.903.900.717</b>	<b>24.636.329.561</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	64.610.878	822.498.716
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.243.928.419	1.235.325.159
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	19.595.361.420	22.578.505.686



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>492.104.754.709</b>	<b>520.670.450.276</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>7.716.127.649</b>	<b>6.889.112.009</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	7.716.127.649	6.889.112.009
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>416.953.977.408</b>	<b>435.105.184.125</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	399.935.153.238	417.427.595.171
222	- Nguyên giá		541.603.907.366	544.737.147.479
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(141.668.754.128)	(127.309.552.308)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	17.018.824.170	17.677.588.954
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.936.411.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.917.587.594)	(4.258.822.810)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>48.494.589.650</b>	<b>54.761.273.378</b>
231	- Nguyên giá		116.544.873.117	116.544.873.117
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(68.050.283.467)	(61.783.599.739)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>13.945.968.179</b>	<b>14.581.337.343</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15	8.081.609.531	9.168.798.470
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	5.864.358.648	5.412.538.873
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>17.699</b>	<b>300.017.699</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
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.994.074.124</b>	<b>9.033.525.722</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	4.994.074.124	9.033.525.722
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.049.135.926.907</b>	<b>1.096.848.766.435</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>675.976.378.400</b>	<b>700.824.935.872</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>494.923.895.892</b>	<b>499.999.525.412</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	132.082.190.309	135.732.861.121
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	57.180.799.625	36.999.724.517
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	7.730.353.343	7.095.140.515
314	4. Phải trả người lao động		3.894.617.745	2.749.336.827
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	23.576.398.621	14.217.329.681
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	224.545.463
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	126.027.706.017	110.654.589.511
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	144.431.830.232	192.315.271.374
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	10.726.403
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>181.052.482.508</b>	<b>200.825.410.460</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	-	1.295.454.545
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	74.337.069.670	77.072.557.605
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	94.067.168.971	111.581.718.462
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	8.990.193.908	7.609.700.092
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	23	3.658.049.959	3.265.979.756
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>373.159.548.507</b>	<b>396.023.830.563</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	24	<b>373.159.548.507</b>	<b>396.023.830.563</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	16.710.322.535
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		(32.383.362.530)	(8.673.210.416)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(8.953.837.197)	1.318.529.023
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(23.429.525.333)	(9.991.739.439)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.856.421.485	35.010.551.427
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.049.135.926.907</b>	<b>1.096.848.766.435</b>

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 04 năm 2022

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

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021		Năm 2020	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	303.296.159.573	427.550.385.819		
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		303.296.159.573	427.550.385.819		
11	3. Giá vốn hàng bán	27	275.223.097.378	374.116.339.762		
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.073.062.195	53.434.046.057		
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	28	144.694.333	140.990.224		
22	6. Chi phí tài chính	29	25.693.999.795	27.487.347.788		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		25.393.999.795	42.729.802.278		
25	7. Chi phí bán hàng	30	3.004.395.583	3.288.475.739		
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	19.343.083.907	25.485.136.301		
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(19.823.722.757)	(2.685.923.547)		
31	10. Thu nhập khác	32	5.407.504.951	443.111.962		
32	11. Chi phí khác	33	4.680.114.264	1.133.591.008		
40	12. Lợi nhuận khác		727.390.687	(690.479.046)		
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(19.096.332.070)	(3.376.402.593)		
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	757.373.627	2.217.390.186		
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	1.380.493.816	3.048.490.898		
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(21.234.199.513)</u>	<u>(8.642.283.677)</u>		
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(23.429.525.333)	(9.991.739.439)		
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.195.325.820	1.349.455.762		
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(675)	(288)		

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 04 năm 2022



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>(19.096.332.070)</b>	<b>(3.376.402.593)</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>52.250.006.810</b>	<b>60.401.956.740</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		25.053.466.187	25.537.652.439
03	- Các khoản dự phòng		3.643.992.720	7.542.061.752
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.841.451.892)	(165.105.239)
06	- Chi phí lãi vay		25.393.999.795	27.487.347.788
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>33.153.674.740</b>	<b>57.025.554.147</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		523.105.615	(52.373.872.541)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		11.776.539.210	(12.799.167.158)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		28.616.401.776	395.707.421
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.797.339.436	4.243.897.512
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.312.501.876)	(15.976.917.481)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(859.032.930)	(691.231.591)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(556.582.543)	(2.555.178.100)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>63.138.943.428</b>	<b>(22.731.207.791)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(1.876.555.532)	(4.747.479.140)
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		-	(585.290.970)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		885.290.970	1.260.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		120.089.692	181.523.429
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>856.097.857</b>	<b>(3.809.364.862)</b>


## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

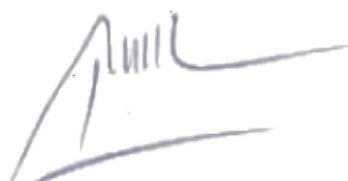
Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)


(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		166.794.777.647	216.068.763.158
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(232.192.768.280)	(181.764.996.833)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.092.000.000)	(7.794.435.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(66.489.990.633)</i>	<i>26.509.331.325</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(2.494.949.348)	(31.241.328)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		14.713.653.092	14.744.894.420
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>12.218.703.744</u>	<u>14.713.653.092</u>

  
Văn Công Đức  
Người lập biểu

  
Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



  
Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Vũng Tàu, ngày 12 tháng 04 năm 2022



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

### 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 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 2021 là: 227 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 249 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.

#### Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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

Trong năm, nguồn doanh thu của Công ty vẫn đến từ các hoạt động kinh doanh chính là xây lắp và cung cấp các sản phẩm công nghiệp, hàng hóa khác. Tuy nhiên, do các tác động tiêu cực của dịch Covid - 19 ảnh hưởng đến tiến độ thi công của nhiều công trình dẫn đến doanh thu và giá vốn của các hoạt động đều giảm mạnh, điều này dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty giảm đáng kể so với năm trước.

## 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và căn cứ theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

### 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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	13- 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.



## 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 ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 36 tháng.
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được ghi nhận theo tổng chi phí sửa chữa phát sinh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào giá thành đá khai thác hằng năm theo thời hạn giấy phép khai thác.



- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 đến 36 tháng.

#### 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### 2.16. Vay và chi phí đi vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, 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 về chi phí nhân công, chi phí thi công nhà thầu xây lắp,.. 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 năm.

#### 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 quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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. 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 hợp nhất 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 tháng 12 năm 2021.



## 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 nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.041.584.837	916.328.105
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.000.058.907	13.797.324.987
Các khoản tương đương tiền <sup>(i)</sup>	5.177.060.000	-
	<u>12.218.703.744</u>	<u>14.713.653.092</u>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi kỳ hạn 3 tháng có tổng giá trị 5.177.060.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 3,3% - 3,5%/năm.

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	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>	400.000.000	-	985.290.970	-
	<b>400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>985.290.970</b>	<b>-</b>
<b>Đầu tư dài hạn</b>				
Trái phiếu	-	-	300.000.000	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>300.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 (mã chứng khoán: BID) <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 31/12/2021 là 17.699 VND là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.



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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	105.624.584.920	-	72.193.458.208	-
Liên danh Lotte - Halla - Hanshin (LHH)	16.216.292.457	-	16.027.503.097	-
Phải thu liên quan đến công trình Khu nhà ở Phú Mỹ, Tân Thành	13.646.155.409	-	13.501.155.409	-
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	-
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	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	4.461.156.245	-	10.833.049.445	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	39.754.281.583	(9.125.701.441)	37.685.435.868	(9.615.670.875)
	<b>205.534.903.260</b>	<b>(9.125.701.441)</b>	<b>178.392.399.933</b>	<b>(9.615.670.875)</b>

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần DIC số 4	-	-	3.833.009.012	-
Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	1.066.880.255	-	1.066.880.255	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bảo trì Công trình Giao thông 719	-	-	2.632.679.220	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Giao thông 73	-	-	2.781.753.999	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Minh Đạt	2.554.469.000	-	2.554.469.000	-
Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	-	-	2.261.963.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	15.856.037.645	-	18.172.143.849	-
	<b>19.477.386.900</b>	<b>-</b>	<b>33.302.898.335</b>	<b>-</b>

7. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2021		01/01/2021	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Nhà kho bị cháy	-	-	1	4.132.114.795
				<b>4.132.114.795</b>

<sup>(i)</sup> Tài sản thiếu chờ xử lý tại ngày 01/01/2021 là giá trị còn lại của Nhà kho số 5 của Công ty Cổ phần Thành Chí (công ty con) gặp sự cố hỏa hoạn vào ngày 09/04/2020. Trên kết quả giám định hiện trường, công ty con đã lập báo cáo ước tính giá trị tổn thất do hỏa hoạn bằng với giá trị còn lại của nhà kho là 4.132.114.795 VND.

Ngày 08/11/2021, Công ty Bảo hiểm BIDV Vũng Tàu đã có công văn số 157/CV-BIC.VT về việc giải quyết bồi thường nhà kho số 05 bị hỏa hoạn, theo đó tổng giá trị bồi thường là 2.984.430.438 VND. Ngoài ra, trong năm 2021 Công ty đã thực hiện thanh lý sắt thép phế liệu từ vụ hỏa hoạn với số tiền thu được là 314.546.400 VND. Giá trị tài sản thiếu chờ xử lý còn lại là 833.137.957 VND được Công ty ghi nhận vào khoản mục Xây dựng cơ bản dở dang tương ứng với phần nền móng được giám định không tổn thất và không nằm trong giá trị bồi thường của bảo hiểm.

1.00  
C  
CHI  
NG  
A  
IV



8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	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	(4.262.330.606)
Phải thu về lãi tiền gửi	24.604.641	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	132.250.000	-	116.250.000	-
Phải thu về tiền tạm ứng	19.852.036.223	(1.125.287.061)	26.081.390.417	-
Phải thu khác	28.932.670.053	(15.319.661.873)	30.321.999.608	(12.703.056.983)
- 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)	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 Xí nghiệp Cầu Đường	7.447.004.363	(7.447.004.363)	7.447.004.363	(6.475.539.269)
- Các khoản phải thu khác	6.071.455.321	(2.653.689.430)	7.460.784.876	(4.187.147.250)
	<b>53.203.891.523</b>	<b>(20.707.279.540)</b>	<b>60.781.970.631</b>	<b>(16.965.387.589)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	7.716.127.649	-	6.889.112.009	-
	<b>7.716.127.649</b>	<b>-</b>	<b>6.889.112.009</b>	<b>-</b>

## 9. NỢ XẤU

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	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	-
Phải thu các nhà thầu phụ - Công trình Trung tâm thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh, Phú Mỹ	362.334.688	-	362.334.688	-
Công ty TNHH Sản xuất nguyên liệu giấy Vũng Tàu	1.011.419.957	110.000.000	1.011.419.957	110.000.000
Các đối tượng khác	21.480.904.896	283.800.000	19.200.447.473	1.255.265.094
	<b>30.226.780.981</b>	<b>393.800.000</b>	<b>27.946.323.558</b>	<b>1.365.265.094</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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.850.400.959	-	12.195.059.673	-
Công cụ, dụng cụ	87.810.000	-	30.801.819	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	262.183.249.082	-	268.690.021.113	-
Thành phẩm	4.818.409.871	-	4.337.997.933	-
Hàng hoá	185.497.123	-	162.468.855	-
Hàng gửi đi bán	-	-	398.367.913	-
	<b>275.125.367.035</b>	<b>-</b>	<b>285.814.717.306</b>	<b>-</b>



(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Các công trình xây lắp</b>	<b>260.730.458.542</b>	<b>266.013.211.200</b>
Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tê - Rạch Sỏi	42.263.455.678	53.588.737.605
Gói thầu 5a Quốc lộ 51B thành phố Vũng Tàu <sup>(i)</sup>	21.427.715.444	21.427.715.444
Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành <sup>(i)</sup>	20.614.766.901	20.614.766.901
Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao <sup>(i)</sup>	17.024.501.224	17.024.501.224
San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec <sup>(i)</sup>	15.598.880.033	15.598.880.033
Gia cố xi măng Cảng Cái Mép	6.741.040.306	16.852.015.709
Thi công giao thông, thoát nước Hồ Tràm	12.149.702.291	13.389.792.947
San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	10.561.181.999	10.622.272.909
Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận	10.852.625.590	9.962.673.425
Cầu máng Suối Giàu Sông Ray <sup>(i)</sup>	7.594.832.361	7.594.832.361
Công trình đường Nguyễn Tất Thành <sup>(i)</sup>	7.558.414.063	7.558.414.063
Cụm B1 - Trung tâm Hành chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <sup>(i)</sup>	4.948.631.532	4.948.631.532
Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm <sup>(i)</sup>	4.775.914.278	4.775.914.278
Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu	4.955.071.888	3.107.053.660
Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn <sup>(i)</sup>	2.967.596.364	2.967.596.364
Hồ chứa nước D3, D4 <sup>(i)</sup>	2.858.158.275	2.858.158.275
Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ <sup>(i)</sup>	1.655.810.011	1.655.810.011
Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2) <sup>(i)</sup>	316.202.113	316.202.113
Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56 thành phố Bà Rịa	12.255.199.961	-
Bệnh viện dã chiến điều trị Covid 19	2.569.190.918	-
Các công trình khác	51.041.567.312	51.149.242.346
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</b>	<b>1.452.790.540</b>	<b>2.676.809.913</b>
	<b>262.183.249.082</b>	<b>268.690.021.113</b>

<sup>(i)</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**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	64.610.878	16.363.636
Phí sử dụng hạ tầng kho tổng hợp Khu công nghiệp Phú Mỹ 1	-	806.135.080
	<b>64.610.878</b>	<b>822.498.716</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí trước hoạt động	-	561.452.180
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.062.389.361	2.143.936.508
Chi phí sửa chữa tài sản	1.448.882.219	3.581.554.649
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(1)</sup>	1.049.952.768	2.099.905.548
Các khoản khác	432.849.776	646.676.837
	<b>4.994.074.124</b>	<b>9.033.525.722</b>

<sup>(1)</sup> Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại ngày 31/12/2021 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 Mỏ đá xây dựng "lô 3A+4", xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.



**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc <sup>(1)</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	
<b>Nguyên giá</b>									
Số dư đầu năm	418.959.462.717	90.245.742.844	33.249.199.241	2.282.742.677	544.737.147.479				
- Mua trong năm	-	69.090.910	480.000.000	117.000.000	666.090.910				
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.675.331.023)	(124.000.000)	(3.799.331.023)				
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>418.959.462.717</b>	<b>90.314.833.754</b>	<b>30.053.868.218</b>	<b>2.275.742.677</b>	<b>541.603.907.366</b>				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>									
Số dư đầu năm	46.292.606.232	54.652.531.424	24.990.878.970	1.373.535.682	127.309.552.308				
- Khấu hao trong năm	11.315.254.312	5.084.204.249	1.544.498.508	184.060.606	18.128.017.675				
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.644.815.855)	(124.000.000)	(3.768.815.855)				
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>57.607.860.544</b>	<b>59.736.735.673</b>	<b>22.890.561.623</b>	<b>1.433.596.288</b>	<b>141.668.754.128</b>				
<b>Giá trị còn lại</b>									
Tại ngày đầu năm	372.666.856.485	35.593.211.420	8.258.320.271	909.206.995	417.427.595.171				
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>361.351.602.173</b>	<b>30.578.098.081</b>	<b>7.163.306.595</b>	<b>842.146.389</b>	<b>399.935.153.238</b>				

<sup>(1)</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 31/12/2021 với nguyên giá là 341.295.248.153 VND, giá trị còn lại là 311.053.897.034 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 319.033.293.567 VND;

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 31.531.021.113 VND.

**13. TÀI SẢN CỐ 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	-	4.228.822.810	30.000.000	4.258.822.810
- Khấu hao trong năm	-	658.764.784	-	658.764.784
Số dư cuối năm	-	<b>4.887.587.594</b>	<b>30.000.000</b>	<b>4.917.587.594</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	2.250.000.000	15.427.588.954	-	17.677.588.954
Tại ngày cuối năm	<b>2.250.000.000</b>	<b>14.768.824.170</b>	-	<b>17.018.824.170</b>

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm:

- Khu đất quanh mỏ đá lô số 4 Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, 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 lô số 4 núi Ông Cầu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, 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 tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 14.694.371.076 VND.

Nguyên giá tài sản cố định 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	110.413.797.117	110.413.797.117
<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	61.783.599.739	61.783.599.739
- Khấu hao trong năm	6.266.683.728	6.266.683.728
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>68.050.283.467</b>	<b>68.050.283.467</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	48.630.197.378	48.630.197.378
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>42.363.513.650</b>	<b>42.363.513.650</b>

Bất động sản đầu tư là nhà kho cho thuê tại Công ty Cổ phần Thành Chí (công ty con) có giá trị còn lại cuối năm là 42.363.513.650 VND đang được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2021. 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>Giá trị hao mòn lũy kế</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**

	31/12/2021		01/01/2021	
	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
Các công trình khác	3.066.056.206	3.066.056.206	4.153.245.145	4.153.245.145
	<b>8.081.609.531</b>	<b>8.081.609.531</b>	<b>9.168.798.470</b>	<b>9.168.798.470</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>3.787.459.892</b>	<b>4.270.187.165</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
- Xây dựng lại nhà kho số 5 <sup>(i)</sup>	833.137.957	-
- Các công trình khác	1.243.760.799	1.142.351.708
	<b>5.864.358.648</b>	<b>5.412.538.873</b>

<sup>(i)</sup> Công ty Cổ phần Thành Chí (công ty con) đã đánh giá và kết chuyển giá trị nền móng của Nhà kho số 5 (xem tại Thuyết minh số 7) không thiệt hại từ vụ hòa hoãn sang khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, phần nền móng này sẽ được công ty con sử dụng cho việc đầu tư lại nhà kho số 5.

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng 1 thành phố Vũng Tàu	12.132.778.720	15.991.818.366
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	38.121.000.000	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	6.927.020.905	12.051.588.744
	<b>57.180.799.625</b>	<b>36.999.724.517</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Người mua nhà trả tiền trước	-	1.295.454.545
	-	<b>1.295.454.545</b>



**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty Cổ phần Tiến bộ Quốc tế	10.143.749.964	10.143.749.964	13.044.997.964	13.044.997.964
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	9.971.247.217	9.971.247.217	8.263.705.340	8.263.705.340
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.845.417.299	5.845.417.299	5.750.773.799	5.750.773.799
Công ty TNHH Thiết bị y tế Hoàng Lê	4.410.687.064	4.410.687.064	5.644.280.484	5.644.280.484
Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	3.300.812.253	3.300.812.253	3.800.812.253	3.800.812.253
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	2.978.056.003	2.978.056.003	3.178.056.003	3.178.056.003
Công ty TNHH Quốc An Tú	2.178.519.902	2.178.519.902	3.463.355.687	3.463.355.687
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	3.810.749.500	3.810.749.500	2.961.582.500	2.961.582.500
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Toàn Phát	459.081.304	459.081.304	1.132.995.000	1.132.995.000
Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thương máy và Thiết bị Thăng Long - Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Bình An	15.498.236.364	15.498.236.364	1.343.515.636	1.343.515.636
Phải trả cho các đối tượng khác	61.399.842.963	61.399.842.963	75.062.995.979	75.062.995.979
	<b>132.082.190.309</b>	<b>132.082.190.309</b>	<b>135.732.861.121</b>	<b>135.732.861.121</b>
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
Công ty TNHH Bán Việt	489.850	489.850	489.850	489.850
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Quang Thuận	620.405.898	620.405.898	620.405.898	620.405.898
Phải trả cho các đối tượng khác	2.425.670.925	2.425.670.925	2.429.630.925	2.429.630.925
	<b>3.046.566.673</b>	<b>3.046.566.673</b>	<b>3.050.526.673</b>	<b>3.050.526.673</b>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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 <sup>(i)</sup>	21.988.518.097	179.432.191	10.848.781.337	7.626.135.123	19.232.406.200	645.966.508
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	763.637	2.961.031	3.724.668	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp <sup>(i)</sup>	-	6.031.824.203	757.373.627	859.032.930	-	5.930.164.900
Thuế thu nhập cá nhân	-	404.788.266	170.104.456	313.363.510	2.203.550	263.732.762
Thuế tài nguyên	-	-	256.988.000	252.620.000	-	4.368.000
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	229.095.919	-	232.003.594	2.907.675	-	-
Các loại thuế khác	360.891.670	-	10.140.000	10.000.000	360.751.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	478.332.218	801.334.178	393.545.223	-	886.121.173
	<b>22.578.505.686</b>	<b>7.095.140.515</b>	<b>13.079.686.223</b>	<b>9.461.329.129</b>	<b>19.595.361.420</b>	<b>7.730.353.343</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.

<sup>(i)</sup> Vào ngày 08/12/2020, Công ty đã gửi công văn số 432/QĐ-UDEC cho Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị hoàn số thuế GTGT nộp thừa và bù trừ giữa số thuế GTGT được hoàn với số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. Tuy nhiên, theo công văn số 9850/QĐ-CT ngày 29/12/2021 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty sẽ được thanh tra, kiểm tra thuế trong năm 2022 và hồ sơ hoàn thuế sẽ được giải quyết sau thanh tra kiểm tra tại Công ty.



**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Trích trước chi phí thi công các công trình</b>	<b>23.467.837.613</b>	<b>14.004.334.521</b>
- Công trình đường 30/04	-	1.064.132.135
- Công trình Khu biệt thự ven sông cầu Cửa Lấp	5.383.739.666	5.383.739.666
- Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	-	2.005.418.784
- Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà số 42 Lô C dự án Khu nhà ở Phú Mỹ	1.716.507.645	-
- Công trình bệnh viện Đa khoa Vũng Tàu	9.097.932.245	-
- Công trình Nguyễn Trãi Plaza	1.894.695.942	-
- Các công trình khác	5.374.962.115	5.551.043.936
<b>Chi phí phải trả khác</b>	<b>108.561.008</b>	<b>212.995.160</b>
	<b>23.576.398.621</b>	<b>14.217.329.681</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	439.135.257	480.905.001
Phải nộp các khoản bảo hiểm	2.082.611.450	1.731.190.687
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.656.780	39.490.443.030
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	180.000.000	298.860.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.835.302.530	68.653.190.793
- 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	2.810.565.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	189.350.112	251.786.695
- 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>(i)</sup>	33.231.215.544	18.921.765.085
- Lãi vay phải trả cá nhân	58.129.197	24.972.222
- 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	4.058.077.690	3.623.132.253
- Phải trả khác	5.639.117.480	5.160.831.186
	<b>126.027.706.017</b>	<b>110.654.589.511</b>

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	424.710.000	122.250.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	73.912.359.670	76.950.307.605
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu</i> <sup>(1)</sup>	73.912.359.670	76.950.307.605
	<b>74.337.069.670</b>	<b>77.072.557.605</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.656.780	39.490.656.780
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả của Công ty mẹ	29.219.900.470	29.219.900.470
	<b>68.710.557.250</b>	<b>68.710.557.250</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, 10, 11, 12, 13 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 2022 là 33.231.215.544 VND và số được gia hạn trả từ sau 31/12/2022 đến năm 2027 là 73.912.359.670 VND.

ĐÓ  
C  
ÁCH  
ANG  
A  
AN



**22. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	174.595.271.374	174.595.271.374	166.194.777.647	218.758.222.789	122.031.826.232	122.031.826.232
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	17.720.000.000	17.720.000.000	10.900.004.000	6.220.000.000	22.400.004.000	22.400.004.000
	<b>192.315.271.374</b>	<b>192.315.271.374</b>	<b>177.094.781.647</b>	<b>224.978.222.789</b>	<b>144.431.830.232</b>	<b>144.431.830.232</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	129.301.718.462	129.301.718.462	600.000.000	13.434.545.491	116.467.172.971	116.467.172.971
	<b>129.301.718.462</b>	<b>129.301.718.462</b>	<b>600.000.000</b>	<b>13.434.545.491</b>	<b>116.467.172.971</b>	<b>116.467.172.971</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(17.720.000.000)	(17.720.000.000)	(10.900.004.000)	(6.220.000.000)	(22.400.004.000)	(22.400.004.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>111.581.718.462</b>	<b>111.581.718.462</b>			<b>94.067.168.971</b>	<b>94.067.168.971</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	31/12/2021	01/01/2021
					VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>(i)</sup>	122.031.826.232	174.595.271.374
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>(i)</sup>	94.931.826.232	113.740.130.100
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>(i)</sup>	5.000.000.000	39.704.592.115
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>(i)</sup>	-	997.491.575
Vay cá nhân	VND	10,00%	Bổ sung vốn	Tín chấp	22.100.000.000	8.560.000.000
					<b>122.031.826.232</b>	<b>174.595.271.374</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	Thời hạn vay	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	
						VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>							
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Theo từng khế ước nhận nợ	144 tháng	2027	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	Thế chấp <sup>(i)</sup>	116.000.508.971	117.700.508.971
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	Theo từng khế ước nhận nợ	120 tháng	2024	Đầu tư xây dựng nhà xưởng	Thế chấp <sup>(i)</sup>	-	11.601.209.491
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín	Theo từng khế ước nhận nợ	36 tháng	2024	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>(i)</sup>	466.664.000	-
						<u>116.467.172.971</u>	<u>129.301.718.462</u>
						(22.400.004.000)	(17.720.000.000)
						<u>94.067.168.971</u>	<u>111.581.718.462</u>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

<sup>(i)</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**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trích trước chi phí hoàn nguyên	3.658.049.959	3.265.979.756
	<u>3.658.049.959</u>	<u>3.265.979.756</u>

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		VND	VND			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	1.880.496.920	38.310.690.864	410.721.368.205			
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(9.991.739.439)	1.349.455.762	(8.642.283.677)			
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(3.360.000.000)	(3.360.000.000)			
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(561.967.897)	(515.566.878)	(1.077.534.775)			
Giảm khác	-	-	-	(843.690.869)	-	-	(774.028.321)	(1.617.719.190)			
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<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>			
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	(23.429.525.333)	2.195.325.820	(21.234.199.513)			
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(1.092.000.000)	(1.092.000.000)			
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(280.626.781)	(257.455.762)	(538.082.543)			
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<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>(32.383.362.530)</b>	<b>35.856.421.485</b>	<b>373.159.548.507</b>			





Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-HQDT ngày 27/05/2021 của Công ty Cổ phần Thành Chí về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

	Phân phối tại công ty mẹ (1)	Phân phối tại các công ty con			Cộng (3)=(2)+(1)
		Tổng cộng	Phần thuộc về công ty mẹ (2)	Phần thuộc về cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	538.082.543	280.626.781	257.455.762	280.626.781
Chi trả cổ tức	-	1.092.000.000	1.190.280.000	1.092.000.000	1.190.280.000

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
Các cổ đông khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
<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 và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2021	Năm 2020
	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**

	31/12/2021	01/01/2021
	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	294.000	294.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	34.706.000	34.706.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu

**e) Các quỹ của Tổng công ty**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535	29.281.489.838
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	<b>19.337.240.611</b>	<b>31.908.407.914</b>

## 25. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty mẹ và các công ty con có ký các hợp đồng thuê đất với mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh:

- Hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Phú Mỹ I, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với mục đích xây dựng kho bãi. Diện tích khu đất thuê là 176.665 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất và sử dụng hạ tầng hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định thỏa thuận giữa hai bên;
- Hợp đồng thuê đất tại Mỏ đá xây dựng lô 3A + 4, núi Ông Cầu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu từ để sử dụng với mục đích đầu tư khai thác đá xây dựng. Hợp đồng có thời hạn 13 năm 02 tháng, kể từ ngày 15/11/2006. Diện tích khu đất thuê là 34,72ha. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Ngày 03/06/2020, Công ty ký hợp đồng thuê đất mới, theo đó thời hạn thuê được kéo dài đến ngày 16/09/2022.

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	45.749.920.838	77.253.296.170
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.928.941.126	39.802.241.799
Doanh thu của hoạt động xây lắp	198.617.297.609	310.494.847.850
	<b>303.296.159.573</b>	<b>427.550.385.819</b>

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	40.598.661.726	68.175.250.041
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	50.992.862.431	37.671.285.794
Giá vốn của hoạt động xây lắp	183.631.573.221	268.269.803.927
	<b>275.223.097.378</b>	<b>374.116.339.762</b>

## 28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	144.694.333	140.990.224
	<b>144.694.333</b>	<b>140.990.224</b>

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	25.393.999.795	27.487.347.788
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	300.000.000	-
	<b>25.693.999.795</b>	<b>27.487.347.788</b>



### 30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.267.953.966	1.169.808.151
Chi phí dịch vụ mua ngoài	478.549.066	2.118.667.588
	<b>3.004.395.583</b>	<b>3.288.475.739</b>

### 31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	198.882.700	454.669.230
Chi phí nhân công	9.350.934.703	9.750.098.543
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.080.615.925	1.215.450.938
Thuế, phí và lệ phí	30.788.229	24.496.438
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	3.251.922.517	7.181.234.377
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.423.224.988	2.272.608.454
Chi phí khác bằng tiền	4.006.714.845	4.586.578.321
	<b>19.343.083.907</b>	<b>25.485.136.301</b>

### 32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Kết chuyển công nợ không phải trả	-	103.361.588
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.696.757.559	24.115.015
Tiền điện, thuê văn phòng cung cấp	107.512.609	108.359.989
Thu nhập từ bồi thường bảo hiểm <sup>(i)</sup>	2.984.430.438	-
Thu từ thanh lý sắt thép phế liệu <sup>(i)</sup>	314.546.400	-
Thu nhập khác	304.257.945	207.275.370
	<b>5.407.504.951</b>	<b>443.111.962</b>

<sup>(i)</sup> Đây là khoản thu từ bồi thường bảo hiểm và thanh lý sắt thép phế liệu của Nhà kho số 05 bị cháy tại Công ty Cổ phần Thành Chí (công ty con) (xem Thuyết minh số 7).

### 33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền điện, nước cung cấp	167.080.800	94.918.320
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm, vi phạm hành chính	616.186.364	739.779.731
Các khoản chi ủng hộ và chi khác	597.870.262	298.892.957
Giá trị của tài sản bị tổn thất được bồi thường <sup>(i)</sup>	3.298.976.838	-
	<b>4.680.114.264</b>	<b>1.133.591.008</b>

<sup>(i)</sup> Đây là giá trị tổn thất của Nhà kho số 05 bị cháy tại Công ty Cổ phần Thành Chí (công ty con) (xem Thuyết minh số 07).

**34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	1.573.188.111
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) công ty con	757.373.627	644.202.075
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>757.373.627</b>	<b>2.217.390.186</b>

**35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,00%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	8.990.193.908	7.609.700.092
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>8.990.193.908</b>	<b>7.609.700.092</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.380.493.816	3.048.490.898
	<b>1.380.493.816</b>	<b>3.048.490.898</b>

**36. 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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(23.429.525.333)	(9.991.739.439)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(23.429.525.333)	(9.991.739.439)
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>(675)</b>	<b>(288)</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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.



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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.092.315.535	119.909.678.778
Chi phí nhân công	31.178.215.267	35.266.616.970
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.053.466.187	25.537.652.439
Thuế, phí và lệ phí	907.499.644	962.417.797
Chi phí dự phòng	3.251.922.517	7.181.234.377
Chi phí dịch vụ mua ngoài	155.922.666.087	197.028.554.430
Chi phí khác bằng tiền	13.751.940.763	16.133.648.474
	<b>294.158.026.000</b>	<b>402.019.803.265</b>

### 38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	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	12.218.703.744	-	14.713.653.092	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	266.454.922.432	(29.832.980.981)	246.063.482.573	(26.581.058.464)
Các khoản cho vay	400.000.000	-	1.285.290.970	-
	<b>279.073.626.176</b>	<b>(29.832.980.981)</b>	<b>262.062.426.635</b>	<b>(26.581.058.464)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	238.498.999.203	303.896.989.836
Phải trả người bán, phải trả khác	332.446.965.996	323.460.008.237
Chi phí phải trả	23.576.398.621	14.217.329.681
	<b>594.522.363.820</b>	<b>641.574.327.754</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 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.218.703.744	-	-	12.218.703.744
Phải thu khách hàng, phải thu khác	228.905.813.802	7.716.127.649	-	236.621.941.451
Các khoản cho vay	400.000.000	-	-	400.000.000
	<b>241.524.517.546</b>	<b>7.716.127.649</b>	<b>-</b>	<b>249.240.645.195</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</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>228.292.256.162</b>	<b>6.889.112.009</b>	<b>300.000.000</b>	<b>235.481.368.171</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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Vay và nợ	144.431.830.232	94.067.168.971	-	238.498.999.203
Phải trả người bán, phải trả khác	258.109.896.326	74.337.069.670	-	332.446.965.996
Chi phí phải trả	23.576.398.621	-	-	23.576.398.621
	<b>426.118.125.179</b>	<b>168.404.238.641</b>	<b>-</b>	<b>594.522.363.820</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</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>

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.

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

#### a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	166.794.777.647	216.068.763.158

#### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	232.192.768.280	181.764.996.833

### 40. 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.

### 41. 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.

#### 42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bán thành phẩm,	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	198.617.297.609	45.749.920.838	58.928.941.126	303.296.159.573
Giá vốn hàng bán	183.631.573.221	40.598.661.726	50.992.862.431	275.223.097.378
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>14.985.724.388</b>	<b>5.151.259.112</b>	<b>7.936.078.695</b>	<b>28.073.062.195</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.048.819.775	-	69.090.910	1.117.910.685
Tài sản bộ phận	518.804.157.594	57.130.491.064	378.829.098.368	954.763.747.026
Tài sản không phân bổ	-	-	-	94.372.179.881
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>518.804.157.594</b>	<b>57.130.491.064</b>	<b>378.829.098.368</b>	<b>1.049.135.926.907</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	217.797.743.418	10.724.902.616	945.942.965	229.468.588.999
Nợ phải trả không phân b	-	-	-	446.507.789.401
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>217.797.743.418</b>	<b>10.724.902.616</b>	<b>945.942.965</b>	<b>675.976.378.400</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.

#### 43. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT	338.395.384	388.790.000
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	316.520.000	345.560.000
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên HĐQT	651.200.000	609.600.000
Ông Võ Thành Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	272.960.000	296.485.000
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	273.300.000	297.985.000
Ông Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	237.743.743	251.420.000
Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban Kiểm soát	-	86.585.593
Bà Vũ Thị Hương	Kiểm soát viên	-	15.955.385
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Kiểm soát viên	73.755.327	78.700.000

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.



#### 44. 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 2020 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 12 tháng 04 năm 2022

