

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 41
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 41

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

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 GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Trịnh Hàng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Tuấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Võ Thành Tài	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 17/01/2017)
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 soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ

của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017, 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Số: 214K/2017/BC.KTTC-AASC.KT5

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 25 tháng 08 năm 2017, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm 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 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng 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 riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không 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 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0063-2013-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		455.513.553.008	469.464.046.124
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.135.199.463	42.508.713.963
111	1. Tiền		6.507.206.274	20.954.963.962
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.627.993.189	21.553.750.001
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		194.712.738.259	196.504.425.231
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	124.764.321.101	137.249.692.377
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	29.323.850.496	16.377.916.829
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.910.521.064	1.462.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	39.923.034.397	42.740.915.071
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.208.988.799)	(1.326.099.046)
140	IV. Hàng tồn kho	9	216.960.129.910	201.659.206.947
141	1. Hàng tồn kho		216.960.129.910	201.659.206.947
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		30.305.485.376	28.391.699.983
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	52.627.644	198.215.599
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.265.661.038	7.240.451.474
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	21.987.196.694	20.953.032.910

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		494.540.604.451	490.174.387.738
220	I. Tài sản cố định		40.744.538.156	42.173.339.222
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	20.370.328.206	21.762.430.750
222	- Nguyên giá		59.203.794.511	58.721.473.602
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.833.466.305)	(36.959.042.852)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	20.374.209.950	20.410.908.472
228	- Nguyên giá		21.184.024.000	21.184.024.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(809.814.050)	(773.115.528)
230	II. Bất động sản đầu tư		10.942.414.545	15.562.654.545
231	- Nguyên giá	13	10.942.414.545	15.562.654.545
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		342.931.979.049	333.473.512.078
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	3.241.431.411	3.241.431.411
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	339.690.547.638	330.232.080.667
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	98.837.100.004	98.537.100.004
251	1. Đầu tư vào công ty con		98.537.082.305	98.537.082.305
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		300.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.084.572.697	427.781.889
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.084.572.697	427.781.889
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		950.054.157.459	959.638.433.862

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

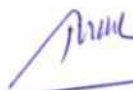
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		584.556.386.082	594.862.536.922
310	I. Nợ ngắn hạn		370.605.511.561	384.995.742.868
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	94.914.818.144	112.681.803.894
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	55.259.508.397	53.151.138.277
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.931.563.518	1.705.304.814
314	4. Phải trả người lao động		789.417.656	114.000.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	9.948.068.860	24.882.401.969
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	91.775.578.738	92.918.924.809
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	115.332.973.747	99.542.169.105
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		653.582.501	-
330	II. Nợ dài hạn		213.950.874.521	209.866.794.054
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	1.749.999.999	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	84.000.365.551	78.916.285.084
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	128.200.508.971	129.200.508.971
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		365.497.771.377	364.775.896.940
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	365.497.771.377	364.775.896.940
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		2.035.484.756	2.035.484.756
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		7.549.834.598	6.049.834.598
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		4.971.943.853	5.750.069.416
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.517.180.770	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		2.454.763.083	5.750.069.416
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		950.054.157.459	959.638.433.862



Văn Công Đức
Người lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng





Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	124.640.572.165	687.322.966.541
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		124.640.572.165	687.322.966.541
11	3. Giá vốn hàng bán	24	109.774.556.929	711.074.019.969
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.866.015.236	(23.751.053.428)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.253.726.959	1.355.184.111
22	6. Chi phí tài chính	26	5.144.494.047	6.796.598.166
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>5.144.494.047</i>	<i>6.796.598.166</i>
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	8.425.094.363	8.867.516.535
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.550.153.785	(38.059.984.018)
31	9. Thu nhập khác	28	451.721.844	1.533.286.245
32	10. Chi phí khác	29	300.186.487	445.612.436
40	11. Lợi nhuận khác		151.535.357	1.087.673.809
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.701.689.142	(36.972.310.209)
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	246.926.059	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.454.763.083</u>	<u>(36.972.310.209)</u>

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thủy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.701.689.142	(36.972.310.209)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		4.021.898.815	6.548.733.853
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		2.008.001.975	2.270.424.252
03	- Các khoản dự phòng		(117.110.247)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.013.486.960)	(2.518.288.565)
06	- Chi phí lãi vay		5.144.494.047	6.796.598.166
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.723.587.957	(30.423.576.356)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		16.768.790	115.683.169.164
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(15.300.922.963)	587.400.859.950
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(30.512.965.904)	(374.795.991.109)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(511.202.853)	22.279.946
14	- Tiền lãi vay đã trả		(5.138.186.624)	(12.721.995.355)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		3.020.000	
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(103.941.849)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(44.719.901.597)	285.060.804.391
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(5.528.473.441)	(14.473.744.537)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		6.380.000.001	1.360.690.910
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(933.521.064)	(400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		185.000.000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(400.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		452.576.959	210.684.111
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		555.582.455	(13.702.369.516)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		95.777.930.100	136.308.591.773
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(80.987.125.458)	(382.037.181.577)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		14.790.804.642	(245.728.589.804)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(29.373.514.500)	25.629.845.071
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		42.508.713.963	22.360.374.282
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>13.135.199.463</u>	<u>47.990.219.353</u>



Văn Công Đức
Người lập biểu





Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

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 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 Đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ tại ngày 30/06/2017 của Công ty là: 350.000.000.000 đồng; trong đó 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

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

Ngành nghề kinh doanh

Trong kỳ hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng từ bê tông.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu năm 2017, Doanh thu và giá vốn giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2016 do trong đầu năm 2016 Công ty đã thực hiện chuyển nhượng dự án chung cư Bầu Sen cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh theo hợp đồng chuyển nhượng số 79/2015/HĐCNAD/HT-UDEC ngày 28/12/2015 với tổng doanh thu và giá vốn lần lượt là 522 tỷ VND và 545 tỷ VND.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất vật liệu xây dựng

Thông tin về các Công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của cả Tập đoàn.

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.

0100
C
TACH
HANG
A
DAN KI

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và 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.

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 kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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 kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 và Bất động sản đầu tư

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	46 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài Công ty không thực hiện trích khấu hao.

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.

2.10. 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 A) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng - Sản xuất Tân Thành (gọi tắt là 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 38.828,5 m² tại xã Phước Hòa, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ 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: 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: 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.

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13. 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, nợ thuê tài chính. 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.

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho nhiều năm tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán riêng là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán riêng 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.

2.17. 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

2.18. Giá vốn hàng bán

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

2.19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	412.125.740	855.710.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.095.080.534	20.099.253.518
Các khoản tương đương tiền ^[1]	6.627.993.189	21.553.750.001
	13.135.199.463	42.508.713.963

^[1]Tại ngày 30/06/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có tổng giá trị 6.627.993.189 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 4,3%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ^[1]	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Đầu tư dài hạn	300.000.000	300.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ^[2]	300.000.000	300.000.000		
	700.000.000	700.000.000	400.000.000	400.000.000

^[1]Khoản tiền gửi có 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.

^[2]Khoản tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng có giá trị 300.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,5 %/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	98.537.082.305	-	98.537.082.305	-
- Công ty Cổ phần Thành Chí	28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
- Công ty TNHH Du Lịch Udec	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	17.699	-	17.699	-
	98.537.100.004	-	98.537.100.004	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2017 như sau:

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giầu	18.203.278.305	18.203.278.305
- Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngãi Giao	9.531.103.045	2.526.248.938
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Bà Rịa	15.586.017.000	10.370.794.730
- Công ty Cổ phần BeeGreen	4.110.670.836	9.403.564.289
- Các khoản phải thu khách hàng khác	77.333.251.915	96.745.806.115
	124.764.321.101	137.249.692.377

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	3.900.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Khang Phước Việt	4.620.410.357	-	-	-
- Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Thành Mỹ	1.649.599.917	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
- Công ty TNHH Phú Mỹ	1.602.343.236	-	1.602.343.236	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia	1.404.250.000	-	2.100.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	13.885.283.986	-	10.413.610.593	-
	29.323.850.496	-	16.377.916.829	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	5.063.480.606	-	4.262.330.606	-
Tạm ứng	7.148.855.090	-	5.302.718.223	-
Phải thu khác	27.210.698.701	-	32.675.866.242	-
- 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 Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
- Phải thu các đội thi công Xi nghiệp Cầu Đường	7.945.632.303	-	7.945.632.303	-
- Phải thu Công ty TNHH Du lịch Udec	166.151.344	-	81.124.350	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Ứng tiền đấu giá trạm bê tông nhựa	551.000.000	-	551.000.000	-
- Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam Quốc lộ 51	1.532.216.000	-	1.588.185.812	-
- Phải thu Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen	-	-	431.674.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Thăm tra thiết kế kỹ thuật công trình Bàu Sen	-	-	408.000.000	-
- Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí quy hoạch 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	-	-	300.103.100	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Tổng Hợp Miền Nam - Chi phí thiết kế căn hộ mẫu chung cư Bàu Sen	-	-	1.158.233.268	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Thuế trước bạ của người mua nhà	348.649.500	-	348.649.500	-
- Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	-	91.354.000	-
- Tiền thuế GTGT đầu vào hóa đơn trên 20 triệu chưa thanh toán	1.121.134.530	-	1.919.401.618	-

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tạm ứng tiền đặt trước mua đấu giá tài sản nhà, đất số 40 Lý Thường Kiệt Phường 1-Vũng Tàu</i>	-	-	996.600.000	-
- <i>Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	1.082.326.145	-
- <i>Phải thu Ông Nguyễn Phúc Hưng</i>	925.287.061	-	925.287.061	-
- <i>Các khoản phải thu khác</i>	2.766.798.330	-	3.085.819.452	-
	39.923.034.397	-	42.740.915.071	-

8. NỢ XẤU

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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Ban QL điều hành dự án đường 965 - Công trình sửa chữa nền đường, mặt đường 965 -QL51	152.440.000	-	152.440.000	-
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa	2.591.423.980	1.813.996.786	2.591.423.980	1.813.996.786
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	253.634.282	362.334.688	253.634.282
BQLDA Giao Thông I - Công trình đường ven biển Phước Hải- Phước Tinh	-	-	44.000.000	-
Ban quản lý KCN - Công trình san nền KCN Đông Xuyên	5.889.753	-	158.000.000	79.000.000
Công ty Cổ phần 621 - Công trình cải tạo, nâng cấp đoạn cuối quốc lộ 51B	154.974.051	77.487.025	154.974.051	77.487.025
Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	87.044.420	174.088.840	87.044.420
	3.441.151.312	2.232.162.513	3.637.261.559	2.311.162.513

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.

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.391.246.244	-	3.796.240.777	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^[1]	215.923.518.301	-	200.295.570.121	-
Thành phẩm	488.428.863	-	410.459.547	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	220.201.561.321	-	204.900.638.358	-

⁽¹⁾ Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các công trình xây lắp	212.682.086.890	197.054.138.710
- Trụ sở Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.796.673.689	3.095.910.563
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.855.397.293	4.855.397.293
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn	2.888.628.972	2.888.628.972
- Công trình Khu đô thị mới Quốc lộ 51	1.606.168.820	1.606.168.820
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	23.744.931.579	23.744.931.579
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.655.810.011	964.166.782
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2)	312.452.113	994.095.342
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	18.203.114.672	17.571.101.814
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.614.766.901	20.542.725.613
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec	15.598.880.033	15.598.880.033
- San lấp mặt bằng Cái Mép - Thị vải	3.871.891.868	5.836.735.859
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	13.334.613.661	13.309.283.247
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.775.914.278
- Hồ chứa nước D3, D4	2.898.654.585	2.858.158.275
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	5.942.850.261	1.062.599.731
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	25.688.694.864	20.250.977.802
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tè - Rạch Sỏi	12.008.221.369	9.650.652.127
- Các công trình khác	51.884.421.921	47.447.810.580
	212.682.086.890	197.054.138.710

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	52.627.644	198.215.599
	52.627.644	198.215.599
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.084.572.697	427.781.889
	1.084.572.697	427.781.889

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	8.345.236.948	28.537.062.911	21.095.550.317	743.623.426	58.721.473.602
- Mua trong kỳ	-	300.110.000	279.090.909	-	579.200.909
- Thanh lý, nhượng bán	-	(30.000.000)	-	(66.880.000)	(96.880.000)
Số dư cuối kỳ	8.345.236.948	28.807.172.911	21.374.641.226	676.743.426	59.203.794.511
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.284.148.020	15.770.307.505	16.316.418.985	588.168.342	36.959.042.852
- Khấu hao trong kỳ	165.455.353	1.026.691.321	756.141.114	23.015.665	1.971.303.453
- Thanh lý, nhượng bán	-	(30.000.000)	-	(66.880.000)	(96.880.000)
Số dư cuối kỳ	4.449.603.373	16.766.998.826	17.072.560.099	544.304.007	38.833.466.305
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.061.088.928	12.766.755.406	4.779.131.332	155.455.084	21.762.430.750
Tại ngày cuối kỳ	3.895.633.575	12.040.174.085	4.302.081.127	132.439.419	20.370.328.206

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.942.790.351 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.888.058.041 VND.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17.807.760.000	3.376.264.000	21.184.024.000
Số dư cuối kỳ	<u>17.807.760.000</u>	<u>3.376.264.000</u>	<u>21.184.024.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	773.115.528	773.115.528
- Khấu hao trong kỳ	-	36.698.522	36.698.522
Số dư cuối kỳ	-	<u>809.814.050</u>	<u>809.814.050</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	17.807.760.000	2.603.148.472	20.410.908.472
Tại ngày cuối kỳ	<u>17.807.760.000</u>	<u>2.566.449.950</u>	<u>20.374.209.950</u>

Quyền sử dụng đất lâu dài là tiền sử dụng đất nộp ngân sách của lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 1.999 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng.

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tại thời điểm 30/06/2017, Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, trong 06 tháng đầu năm 2017 Công ty thanh lý phần diện tích đất phi nông nghiệp với giá trị ghi sổ 4.620.240.000 đồng, bất động sản đầu tư còn lại có tổng diện tích 721,5 m², nguyên giá là 10.942.414.545 đồng, nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Công ty đánh giá không có sự suy giảm giá trị của lô đất này so với nguyên giá ghi nhận ban đầu.

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411
	<u>3.241.431.411</u>	<u>3.241.431.411</u>	<u>3.241.431.411</u>	<u>3.241.431.411</u>

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	334.282.687.638	324.824.220.667
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Khách sạn Golf Phú Mỹ (đổi tên thành Khách sạn Nemo) ^[1]	333.658.252.617	324.297.191.030
- Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	97.405.384	-
Mua sắm tài sản cố định	5.407.860.000	5.407.860.000
- Quyền sử dụng đất	5.407.860.000	5.407.860.000
	339.690.547.638	330.232.080.667

^[1]Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ được lập 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 huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m² với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Công trình hiện đã cơ bản hoàn thành nhưng đang trong giai đoạn vận hành thử trước khi đưa vào sử dụng chính thức. Theo quyết định số 341/QĐ-UDEC ngày 31/12/2015 của Tổng Giám đốc công ty đã phê duyệt quyết định đồng ý thay đổi quy mô khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) từ tiêu chuẩn 4 sao lên 5 sao, đồng thời chấp thuận cho Công ty TNHH Du lịch UDEC tiếp tục vận hành chạy thử khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) theo tiêu chuẩn 5 sao. Công trình này 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.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Bán Việt	2.679.563.630	2.679.563.630	4.849.235.290	4.849.235.290
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hà	-	-	5.019.284.334	5.019.284.334
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	5.300.812.253	5.300.812.253	5.800.812.253	5.800.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	4.937.281.099	4.937.281.099	6.906.888.935	6.906.888.935
- Công ty Cổ phần Thành Chí	14.961.895.135	14.961.895.135	13.257.114.635	13.257.114.635
- Phải trả cho các đối tượng khác	67.035.266.027	67.035.266.027	76.848.468.447	76.848.468.447
	94.914.818.144	94.914.818.144	112.681.803.894	112.681.803.894
b) Dài hạn				
- Người mua ứng trước tiền nhà	1.749.999.999	1.749.999.999	1.749.999.999	1.749.999.999
	1.749.999.999	1.749.999.999	1.749.999.999	1.749.999.999

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	20.592.281.240	-	-	1.034.163.784	21.626.445.024	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	112.705.443	246.926.059	-	-	359.631.502
Thuế thu nhập cá nhân	-	134.854.354	93.445.570	114.112.925	-	114.186.999
Các loại thuế khác	360.751.670	-	4.000.000	4.000.000	360.751.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.457.745.017	-	-	-	1.457.745.017
	20.953.032.910	1.705.304.814	344.371.629	1.152.276.709	21.987.196.694	1.931.563.518

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	25.309.905.894	24.150.138.456
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	14.567.560.706	9.533.228.772
- Công ty Cổ phần BeeGreen	1.183.134.964	6.310.338.707
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	14.198.906.833	13.157.432.342
	55.259.508.397	53.151.138.277

b) Dài hạn

-	1.749.999.999	1.749.999.999
	1.749.999.999	1.749.999.999

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công các công trình	9.948.068.860	24.882.401.969
	9.948.068.860	24.882.401.969

Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 30/06/2017 như sau:

	30/06/2017	01/01/2017
- Công trình khu nhà ở H20 Lô M	1.395.036.117	1.395.036.117
- Công trình Đường D10 - giai đoạn 2	472.896.172	683.828.472
- Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành	424.361.708	1.495.564.573
- Công trình kho số 7, số 8 Thành Chí	799.687.803	863.647.525
- Công trình Đường quy hoạch D10, Khu du lịch Chí Linh	1.887.266.253	1.887.266.253
- Công trình chung cư Bầu Sen	1.192.157.727	2.972.157.727
- Công trình nhà máy cung cấp nước Sông Ray	-	1.011.173.376
- Công trình nhà xưởng Tiến Hùng	-	3.993.429.546
- Công trình đường Liên Cảng Cái Mép - Thị vải	824.840.000	1.552.885.685
- Công trình khu du lịch Oceanami	-	6.799.432.528
- Công trình Sửa chữa nhà kho số 5	1.350.940.671	-
- Các công trình khác	1.600.882.409	2.227.980.167
	9.948.068.860	24.882.401.969

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	160.745.744	117.409.658
Bảo hiểm xã hội	465.757.732	-
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Các khoản phải trả, phải nộp khác	50.749.016.460	52.401.456.349
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	157.907.114	151.599.691
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ^[1]	3.411.488.972	3.986.375.000
- 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
- Tiền đền bù các hộ dân dự án khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	10.884.510	10.884.510
- Cổ tức phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470
- Kinh phí đền bù các hộ dân dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	2.058.156.507	2.058.156.507
- Phải trả khác	7.071.169.350	8.155.030.634
	91.775.578.738	92.918.924.809
b) Dài hạn		
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ^[1]	84.000.365.551	78.916.285.084
	84.000.365.551	78.916.285.084

^[1] Công ty phân loại các khoản lãi vay phải trả này căn cứ vào kế hoạch trả nợ và thông báo của ngân hàng. Theo đó, số phải trả năm 2017 là 3.411.488.972 VND, số phải trả từ năm 2018 đến năm 2027 là 84.000.365.551 VND.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong kỳ		30/06/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	94.942.169.105	94.942.169.105	95.777.930.100	77.187.125.458	113.532.973.747	113.532.973.747
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	4.600.000.000	4.600.000.000	1.000.000.000	3.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
	<u>99.542.169.105</u>	<u>99.542.169.105</u>	<u>96.777.930.100</u>	<u>80.987.125.458</u>	<u>115.332.973.747</u>	<u>115.332.973.747</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	133.800.508.971	133.800.508.971	-	3.800.000.000	130.000.508.971	130.000.508.971
	<u>133.800.508.971</u>	<u>133.800.508.971</u>	<u>-</u>	<u>3.800.000.000</u>	<u>130.000.508.971</u>	<u>130.000.508.971</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(4.600.000.000)	(4.600.000.000)	(1.000.000.000)	(3.800.000.000)	(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>129.200.508.971</u>	<u>129.200.508.971</u>			<u>128.200.508.971</u>	<u>128.200.508.971</u>

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2017	01/01/2017
				VND	VND
Vay ngắn hạn					
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp[*]	85.918.552.122	65.419.932.833
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp ¹⁾	27.614.421.625	29.522.236.272
				<u>113.532.973.747</u>	<u>94.942.169.105</u>

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	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/06/2017	01/01/2017
					VND	VND
Vay dài hạn					130.000.508.971	133.800.508.971
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2027	Thế chấp ⁽¹⁾	130.000.508.971	130.800.508.971
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	2021	Tin chấp	-	3.000.000.000
					<u>130.000.508.971</u>	<u>133.800.508.971</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(1.800.000.000)	(4.600.000.000)
					<u>128.200.508.971</u>	<u>129.200.508.971</u>

⁽¹⁾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.

(Chi tiết về tài sản thế chấp tại thuyết minh số 11)

22. 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	6.005.288.092	2.626.918.076	148.488.355	359.129.769.373
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(36.972.310.209)	(36.972.310.209)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	44.546.506	-	(44.546.506)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(103.941.849)	(103.941.849)
Số dư cuối kỳ trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	6.049.834.598	2.626.918.076	(36.972.310.209)	322.053.517.315
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	6.049.834.598	2.626.918.076	5.750.069.416	364.775.896.940
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	2.454.763.083	2.454.763.083
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.500.000.000	-	(1.500.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.732.888.646)	(1.732.888.646)
Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	7.549.834.598	2.626.918.076	4.971.943.853	365.497.771.377

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ.ĐHĐCĐ - UDEC của công ty mẹ ngày 27/04/2017 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016, cụ thể như sau:

		Số tiền
		VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trích lập các quỹ		5.005.706.843
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	30%	1.500.000.000
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	35%	1.732.888.646

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	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%
Cộng	350.000.000.000	100%	350.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
- 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

	30/06/2017	01/01/2017
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(294.000)	(294.000)
- Cổ phiếu phổ thông	(294.000)	(294.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	7.549.834.598	6.049.834.598
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	10.176.752.674	8.676.752.674

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

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	97.191.606.861	91.376.143.429
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	21.085.328.940	96.980.010.594
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.363.636.364	498.966.812.518
	124.640.572.165	687.322.966.541

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	92.972.141.084	85.574.235.803
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	12.182.175.845	78.939.026.346
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.620.240.000	546.560.757.820
	109.774.556.929	711.074.019.969

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	452.576.959	210.684.111
Cổ tức, lợi nhuận được chia	801.150.000	1.144.500.000
	1.253.726.959	1.355.184.111

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.144.494.047	6.796.598.166
	5.144.494.047	6.796.598.166

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	561.379.587	747.286.298
Chi phí nhân công	4.356.828.453	4.493.052.294
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	257.518.422	177.863.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	315.981.469	567.102.961
Thuế, phí và lệ phí	121.433.773	121.905.485
Hoàn nhập dự phòng	(117.110.247)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	585.004.844	545.210.545
Chi phí khác bằng tiền	2.344.058.062	2.215.095.481
	8.425.094.363	8.867.516.535

28. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	16.363.637	1.163.104.454
Vật tư thu hồi	228.693.604	-
Tiền điện cung cấp	41.936.362	370.181.791
Tiền hỗ trợ của Chi cục tiêu chuẩn đo lường chất lượng	164.728.241	-
	451.721.844	1.533.286.245

29. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Các khoản bị phạt	6.280.313	34.697.773
Xử lý công nợ	55.969.812	-
Tiền điện cung cấp	41.936.362	370.914.663
Các khoản khác	196.000.000	40.000.000
	300.186.487	445.612.436

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.388.443.538	10.621.635.093
Các khoản điều chỉnh tăng	68.696.980	34.697.773
- Chi phí không được trừ	68.696.980	34.697.773
Các khoản điều chỉnh giảm	(801.150.000)	(48.738.445.302)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(801.150.000)	(1.144.500.000)
- Bù trừ lỗ từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(47.593.945.302)
Thu nhập chịu thuế TNDN	655.990.518	(38.082.112.436)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	131.198.104	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	131.198.104	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.313.245.604	(47.593.945.302)
Các khoản điều chỉnh giảm	(734.605.831)	-
- Chuyển lỗ từ các năm trước	(734.605.831)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	578.639.773	(47.593.945.302)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	115.727.955	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	112.705.443	112.705.443
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	228.433.398	112.705.443
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	359.631.502	112.705.443

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.040.128.464	88.800.693.878
Chi phí nhân công	13.877.851.436	13.964.435.047
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	480.743.684	177.863.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.008.001.975	2.270.424.252
Thuế, phí và lệ phí	121.433.773	121.905.485
Chi phí dự phòng	(117.110.247)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.189.180.410	68.649.601.201
Chi phí khác bằng tiền	6.685.099.293	4.938.191.688
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	129.285.328.788	178.923.115.022

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
Tại ngày 30/06/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.135.199.463	-	-	13.135.199.463
Phải thu khách hàng, phải thu khác	163.478.366.699	-	-	163.478.366.699
Các khoản cho vay	2.310.521.064	300.000.000	-	2.610.521.064
Cộng	178.924.087.226	300.000.000	-	179.224.087.226
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.508.713.963	-	-	42.508.713.963
Phải thu khách hàng, phải thu khác	178.664.508.402	-	-	178.664.508.402
Các khoản cho vay	1.862.000.000	-	-	1.862.000.000
Cộng	223.035.222.365	-	-	223.035.222.365

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2017				
Vay và nợ	115.332.973.747	35.200.000.000	93.000.508.971	243.533.482.718
Phải trả người bán, phải trả khác	186.690.396.882	20.000.000.000	64.000.365.551	270.690.762.433
Chi phí phải trả	9.948.068.860	-	-	9.948.068.860
	311.971.439.489	55.200.000.000	157.000.874.522	524.172.314.011
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	99.542.169.105	35.200.000.000	94.000.508.971	228.742.678.076
Phải trả người bán, phải trả khác	205.600.728.703	20.000.000.000	58.916.285.084	284.517.013.787
Chi phí phải trả	24.882.401.969	-	-	24.882.401.969
	330.025.299.777	55.200.000.000	152.916.794.055	538.142.093.832

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

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Số tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường	95.777.930.100	136.308.591.773

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Số tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	80.987.125.458	382.037.181.577

34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

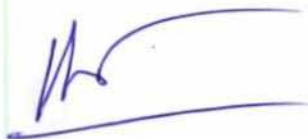
Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Trong kỳ, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra tại khu vực miền nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh giữa niên độ tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.



Văn Công Đức
Người lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017