



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

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ 4-2017**

Vũng tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
100	<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>568.607.103.851</b>	<b>503.816.115.424</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	1	<b>30.719.739.652</b>	<b>42.726.626.365</b>
111	1. Tiền		13.219.739.652	21.172.876.364
112	2. Các khoản tương đương tiền		17.500.000.000	21.553.750.001
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>700.000.000</b>	<b>400.000.000</b>
	1. Chứng khoán kinh doanh			
	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		700.000.000	400.000.000
130	<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>304.020.222.116</b>	<b>209.833.649.563</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	242.328.272.218	144.644.267.114
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		26.636.149.207	22.449.026.829
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			
135	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3	39.697.808.259	44.576.613.112
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(4.642.007.568)	(1.836.257.492)
	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	4	<b>210.105.400.846</b>	<b>222.063.702.173</b>
141	1. Hàng tồn kho		210.105.400.846	222.063.702.173
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>23.061.741.237</b>	<b>28.792.137.323</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5	364.763.894	598.512.939
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		926.126.267	7.240.451.474
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		21.770.851.076	20.953.172.910
157	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
158	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>		<b>581.282.816.947</b>	<b>575.168.869.455</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>8.017.671.546</b>	<b>6.775.306.874</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	2		
212	2. Trả trước người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu dài hạn nội bộ			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	3	8.017.671.546	6.775.306.874
	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>107.398.921.865</b>	<b>77.696.839.281</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	83.910.622.630	53.928.559.330
222	- Nguyên giá		160.393.911.029	122.770.100.589
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(76.483.288.399)	(68.841.541.259)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
227	3. Tài sản cố định vô hình	7	23.488.299.235	23.768.279.951
228	- Nguyên giá		26.119.611.764	26.119.611.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.631.312.529)	(2.351.331.813)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>9</b>	<b>73.962.249.153</b>	<b>90.566.572.237</b>
231	- Nguyên giá		126.804.609.061	136.030.591.151
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(52.842.359.908)	(45.464.018.914)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>373.917.986.347</b>	<b>386.908.073.661</b>
241	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn			
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	373.917.986.347	386.908.073.661
250	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>17.699</b>	<b>17.699</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)			
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>17.985.970.337</b>	<b>13.222.059.703</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5	17.985.970.337	13.222.059.703
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269				
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>1.149.889.920.798</b>	<b>1.078.984.984.879</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>			
300	<b>A. Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>		<b>736.304.563.368</b>	<b>669.297.089.788</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>480.455.430.018</b>	<b>396.116.014.111</b>
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	11	113.893.798.168	107.801.622.093
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		130.772.091.548	57.393.604.831
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	6.630.448.937	3.028.678.545
314	4. Phải trả người lao động		1.886.546.643	1.383.133.702
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	10.933.206.157	24.891.319.969
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14		
319	9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	16	93.657.075.331,00	96.203.602.188
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	122.028.680.733	105.371.088.168
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		653.582.501	42.964.615
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>255.849.133.350</b>	<b>273.181.075.677</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	11		
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

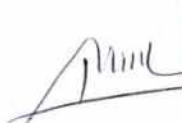
Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.749.999.999	1.749.999.999
337	7. Phải trả dài hạn khác	16	89.020.352.477	79.068.609.804
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	162.841.718.462	191.253.718.462
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả Dài hạn		2.237.062.412	1.108.747.412
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			
<b>400</b>	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>		<b>413.585.357.430</b>	<b>409.687.895.091</b>
<b>410</b>	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>413.585.357.430</b>	<b>409.687.895.091</b>
410	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		16.686.363.404	15.186.363.404
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.667.803.946	5.930.342.544
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		2.227.377.133	5.930.342.544
	- LNST chưa phân phối kỳ này		5.440.426.813	
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		36.255.197.154	35.595.196.217
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>1.149.889.920.798</b>	<b>1.078.984.984.879</b>

Người lập biểu



Văn Công Đức

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn

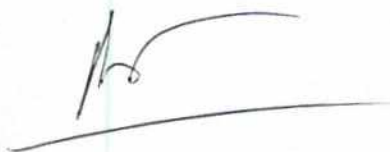


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	219.892.103.373	156.481.986.218	468.532.944.842	978.217.234.537
02	Các khoản giảm trừ	19.909.733		61.603.859	
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	219.872.193.640	156.481.986.218	468.471.340.983	978.217.234.537
11	Giá vốn hàng bán	188.742.678.007	101.670.444.499	396.205.022.368	919.748.030.432
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.129.515.633	54.811.541.719	72.266.318.615	58.469.204.105
21	Doanh thu hoạt động tài chính	54.031.699	307.451.903	458.553.183	822.473.822
22	Chi phí tài chính	11.541.435.654	5.525.138.785	25.875.767.446	23.259.202.127
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>11.541.435.654</i>	<i>5.525.138.785</i>	<i>25.875.767.446</i>	<i>23.259.202.127</i>
24	Chi phí bán hàng	1.644.068.884	734.802.188	2.951.818.394	4.610.052.917
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.548.230.501	8.155.459.843	33.544.666.818	28.365.898.286
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.449.812.293	40.703.592.806	10.352.619.140	3.056.524.597
31	Thu nhập khác	547.590.598	4.929.211.313	1.476.204.732	7.646.282.420
32	Chi phí khác	208.366.978	1.349.911.754	1.031.415.799	3.437.323.034
40	Lợi nhuận khác	339.223.620	3.579.299.559	444.788.933	4.208.959.386
45	Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	-			
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.789.035.913	44.282.892.365	10.797.408.073	7.265.483.983
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.365.003.176	762.857.000	3.530.717.235	1.099.879.000
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-		-	
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.424.032.737	43.520.035.365	7.266.690.838	6.165.604.983
61	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	126.231.734	770.534.503	1.826.264.025	1.159.898.140
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty m	5.297.801.003	42.749.500.862	5.440.426.813	5.005.706.843
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	153	1.232	157	144

Người lập biểu



Văn Công Đức

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp gián tiếp )

Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	10.797.408.073	7.881.709.282
	2. Điều chỉnh cho các khoản	37.126.525.867	45.897.019.896
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	17.798.298.894	23.691.398.750
03	- Các khoản dự phòng	3.934.065.076	2.326.099.046
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	-	-
04	mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(15.159.487.962)	(3.379.680.027)
06	- Chi phí lãi vay	26.048.678.408	23.259.202.127
07	- Các khoản điều chỉnh khác	4.504.971.451	-
	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	47.923.933.940	53.778.729.178
08	động		
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(76.308.937.111)	124.671.708.527
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	11.958.301.327	615.844.630.296
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế	71.557.079.070	(426.168.713.647)
	thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(4.393.761.201)	13.263.978.977
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(23.924.984.674)	(36.742.455.548)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	165.685.044	(2.117.622.474)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6.837.499	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(6.957.362.222)	(2.052.816.375)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20.026.791.672	340.477.438.934
	<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	(35.237.083.720)	(47.444.645.133)
	hạn khác		
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài	14.462.142.443	(673.856.216)
	sản dài hạn khác		
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(300.000.000)	(2.362.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.431.383.731	803.117.822
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(19.643.557.546)	(49.177.383.527)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp gián tiếp )

Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
32	3. Tiền thu từ đi vay	197.305.357.084	225.850.896.446
33	4. Tiền trả nợ gốc vay	(208.894.327.923)	(497.851.883.017)
34	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
35	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(801.150.000)	-
36	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>(12.390.120.839)</i>	<i>(272.000.986.571)</i>
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>(12.006.886.713)</i>	<i>19.299.068.836</i>
50			
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	42.726.626.365	23.427.557.529
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	30.719.739.652	42.726.626.365

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2018

Lập biểu



Văn Công Đức

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	285.242.060	868.284.498
Tiền gửi ngân hàng	12.934.497.592	20.304.591.866
Các khoản tương đương tiền	17.500.000.000	21.553.750.001
<b>Cộng</b>	<b>30.719.739.652</b>	<b>42.726.626.365</b>
2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	700.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>700.000.000</b>	<b>400.000.000</b>
3. Phải thu khách hàng	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
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	12.434.243.812	2.526.248.938
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa	29.120.923.000	10.370.794.730
Công ty Cổ phần BeeGreen	3.576.215.395	9.403.564.289
Công ty cổ phần DIC số 4	19.122.589.632	
Cao Thúc Uy - Đậu Thiên Phước	15.156.800.000	
Các khoản phải thu khách hàng khác	144.714.222.074	104.140.380.852
<b>Cộng</b>	<b>242.328.272.218</b>	<b>144.644.267.114</b>
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối kỳ VND	VND
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Thương mại & Dịch vụ Nam An	654.469.519	654.469.519
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	1.550.221.000	2.100.000.000
Công ty TNHH Khang Phước Việt	3.758.410.357	
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng TM-DV Tấn Phúc	1.582.388.589	
Công ty TNHH Xây dựng Huy Vũ	1.889.680.000	
Các khoản trả trước cho người bán khác	13.336.673.506	15.830.251.074
<b>Cộng</b>	<b>26.636.149.207</b>	<b>22.449.026.829</b>
5. Các khoản phải thu khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	500.000.000
Ký cược, ký quỹ	3.200.000	3.200.000
Tạm ứng	6.160.746.038	5.660.113.340
Phải thu khác		



**Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT**  
37 Đường 3 tháng 2, P.8, TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
Phải thu Công ty CP Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh	7.367.281.094	7.367.281.094
Phải thu Chi nhánh Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen	431.674.000	431.674.000
Phải thu Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật công trình Bàu Sen	408.000.000	408.000.000
Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	300.103.100
Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	2.354.824.075
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL 51	1.332.216.000	1.588.185.812
Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam - Cổ tức	4.262.330.606	4.262.330.606
Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	348.649.500
Công nợ đội thi công XNCD	7.745.632.303	7.945.632.303
Tiền ứng đầu giá mua trạm trộn BTNN	551.000.000	551.000.000
Tiền thuế GTGT đầu vào hóa đơn trên 20 triệu chưa thanh toán	-	1.919.401.618
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 về Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	1.082.326.145
Tạm ứng tiền đặt trước mua đầu giá tài sản nhà, đất số 40 Lý Thường Kiệt	-	996.600.000
Phải thu khác	5.891.781.079	5.658.687.787
<b>Cộng</b>	<b>39.697.808.259</b>	<b>44.576.613.112</b>
<b>b. Phải thu khác dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Ký quỹ, ký cược	8.017.671.546	6.775.306.874
<b>Cộng</b>	<b>8.017.671.546</b>	<b>6.775.306.874</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	9.906.890.578	5.567.166.673
Công cụ, dụng cụ	50.211.818	41.680.000
Chi phí SXKD dở dang	183.436.642.269	201.093.108.991
Thành phẩm	16.227.722.030	14.733.909.069
Hàng hóa	85.566.238	229.469.527
Hàng gửi đi bán	398.367.913	398.367.913
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>210.105.400.846</b>	<b>222.063.702.173</b>
<b>(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	3.241.431.411	3.241.431.411
+ Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411
- Chi phí sản xuất các công trình xây lắp	176.950.888.528	197.054.138.710
- Chi phí sản xuất dự án công nghệ cao	421.775.832	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	2.822.546.498	797.538.870

**Cộng chi phí sxkd dở dang**

**183.436.642.269      201.093.108.991**

**7. Chi phí trả trước**

**Cuối kỳ      Đầu năm**  
**VND      VND**

**a. Ngắn hạn**

- Công cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí trả trước khác

- Công cụ xuất dùng	-	198.215.599
- Chi phí sửa chữa		183.327.668
- Chi phí trả trước khác	364.763.894	216.969.672
<b>Cộng</b>	<b>364.763.894</b>	<b>598.512.939</b>

**b. Dài hạn**

- Chi phí trước hoạt động của Công ty Du lịch UDEC
- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí khác

- Chi phí trước hoạt động của Công ty Du lịch UDEC	5.053.069.679	5.081.069.679
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.389.004.440	5.569.502.024
- Chi phí khác	1.543.896.218	2.571.488.000
<b>Cộng</b>	<b>17.985.970.337</b>	<b>13.222.059.703</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	20.797.987.869	76.081.059.729	24.737.358.252	1.153.694.739	122.770.100.589
Tăng trong kỳ	21.610.955.849	13.479.226.972	4.030.628.218	1.154.679.808	40.275.490.847
- Mua sắm	-	1.114.476.297	2.693.734.544	70.600.000	3.878.810.841
- Xây dựng cơ bản	230.561.201	2.274.056.000	-	-	2.504.617.201
- Tăng khác	21.380.394.648	10.090.694.675	1.336.893.674	1.084.079.808	33.892.062.805
Giảm trong kỳ	-	2.026.664.459	558.135.948	66.880.000	2.651.680.407
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.890.264.069	558.135.948	66.880.000	2.515.280.017
- Giảm khác	-	136.400.390	-	-	136.400.390
Số cuối kỳ	42.408.943.718	87.533.622.242	28.209.850.522	2.241.494.547	160.393.911.029
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	9.662.231.012	39.245.677.744	19.105.889.952	827.742.551	68.841.541.259
Tăng trong kỳ	2.512.143.806	5.830.113.909	1.593.877.917	203.841.525	10.139.977.157
- Trích khấu hao TSCĐ	2.512.143.806	5.830.113.909	1.593.877.917	203.841.525	10.139.977.157
Giảm trong kỳ	-	1.890.264.069	541.085.948	66.880.000	2.498.230.017
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.890.264.069	541.085.948	66.880.000	2.498.230.017
Số cuối kỳ	12.174.374.818	43.185.527.584	20.158.681.921	964.704.076	76.483.288.399
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	11.135.756.857	36.835.381.985	5.631.468.300	325.952.188	53.928.559.330
Số cuối kỳ	30.234.568.900	44.348.094.658	8.051.168.601	1.276.790.471	83.910.622.630

**9. Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Số đầu năm	20.057.760.000	6.061.851.764	-	-	26.119.611.764
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	20.057.760.000	6.061.851.764	-	-	26.119.611.764
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	2.351.331.813	-	-	2.351.331.813
Tăng trong kỳ	-	279.980.716	-	-	279.980.716



- Trích khấu hao TSCĐ	-	279.980.716	-	-	279.980.716
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐSĐT	-	2.516.050.027	-	-	2.516.050.027
<b>Số cuối kỳ</b>	-	<b>2.631.312.529</b>	-	-	<b>2.631.312.529</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	20.057.760.000	3.710.519.951	-	-	23.768.279.951
Số cuối kỳ	20.057.760.000	3.430.539.235	-	-	23.488.299.235

**10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Công trình Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình Khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành (*)	359.134.528.860	384.462.641.630
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Công trình hồ Ba Sinh	770.254.339	770.254.339
- Công trình Cảng Bến Súc	380.982.328	380.982.328
- Quyền quản lý khu đất 227 Võ Thị Sáu	712.612.127	712.612.127
- Giá trị quyền sử dụng đất (**)	5.407.860.000	
- Công trình nhà máy gạch nung mở rộng	1.631.087.600	
- Công trình dự án công nghệ cao	5.353.631.456	
- Các công trình khác		54.553.600
<b>Cộng</b>	<b>373.917.986.347</b>	<b>386.908.073.661</b>

(\*) Dự án khách sạn Phú Mỹ được lập và phê duyệt lần đầu ngày 07/3/2007. Tổng mức đầu tư theo Quyết định số 05/HDQT ngày 29/8/2013 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 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.

(\*\*) Giá trị quyền sử dụng đất 27.039,3m2 tại Nam quốc lộ 51 , TXBR, tỉnh BRVT. Số dư đầu năm 2017 đang theo dõi ở khoản mục trả trước người bán (TK331)

**11 . Bất động sản đầu tư**

**a. Bất động sản cho thuê**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Phương tiện truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	66.021.009.577	53.144.087.385	1.302.839.644	120.467.936.606
Tăng trong kỳ	-	6.336.672.455	-	-	6.336.672.455
- Xây dựng cơ bản	-	6.336.672.455	-	-	6.336.672.455
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	-	<b>72.357.682.032</b>	<b>53.144.087.385</b>	<b>1.302.839.644</b>	<b>126.804.609.061</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	26.362.630.219	18.319.536.442	781.852.253	45.464.018.914
Tăng trong kỳ	-	4.590.852.654	2.657.204.376	130.283.964	7.378.340.994
- Trích khấu hao	-	4.590.852.654	2.657.204.376	130.283.964	7.378.340.994
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	-	<b>30.953.482.873</b>	<b>20.976.740.818</b>	<b>912.136.217</b>	<b>52.842.359.908</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	-	39.658.379.358	34.824.550.943	520.987.391	75.003.917.692
Số cuối kỳ	-	41.404.199.159	32.167.346.567	390.703.427	73.962.249.153

**b. Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
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, có tổng diện tích 721,5 m2. Giá trị lô đất này đã được chuyển nhượng trong năm 2017.	-	15.562.654.545

**12 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

**- Đầu tư dài hạn khác**

	Cuối kỳ Số lượng CP	Đầu năm Số lượng CP	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	1	1	17.699	17.699
<b>Cộng</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>17.699</b>	<b>17.699</b>

**13 . Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty TNHH Bàn Việt	2.714.626.930	4.849.235.290
Công ty Cổ Phần Nam Việt	290.597.451	1.518.911.847
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hà	-	5.019.284.334
Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	5.300.812.253	5.800.812.253
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.136.624.599	6.906.888.935
Phải trả cho các đối tượng khác	100.451.136.935	83.706.489.434
<b>Cộng</b>	<b>113.893.798.168</b>	<b>107.801.622.093</b>

**14 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	-	24.150.138.456
Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	2.944.899.236	9.533.228.772
Công ty Cổ phần BeeGreen	438.658.535	6.310.338.707
BQLDA Đầu tư Xây dựng 2 TPVT - CT: đường cống hộp, phường 8	2.062.695.955	
BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TP.Vũng Tàu	103.710.635.694	
BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII	4.387.000.000	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	17.228.202.128	17.399.898.896
<b>Cộng</b>	<b>130.772.091.548</b>	<b>57.393.604.831</b>

**15 . Thuế và các khoản phải nộp**

**a - Phải nộp**

	Đầu năm VND	Phải nộp VND	đã nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	447.163.368	4.741.106.274	4.578.205.669	610.063.973
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.208.741	61.603.859	56.896.515	5.916.085
Thuế thu nhập doanh nghiệp	278.390.487	3.530.717.235	165.685.044	3.643.422.678
Thuế thu nhập cá nhân	317.425.421	675.883.547	533.104.204	460.204.764
Thuế tài nguyên	288.712.590	2.401.509.550	2.337.932.720	352.289.420
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	378.103.023	378.103.023	-
Tiền cấp quyền khai thác	-	2.843.675.000	2.843.675.000	-
Các loại thuế khác	1.699.280.817	782.752.000	923.480.800	1.558.552.017
<b>Cộng</b>	<b>3.032.181.424</b>	<b>15.415.350.488</b>	<b>11.817.082.975</b>	<b>6.630.448.937</b>



b- Phải thu	Đầu năm VND	Phải nộp VND	đã nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	20.592.281.240	769.499.755	1.587.177.921	21.409.959.406
Thuế khác	360.891.670	-	-	360.891.670
<b>Cộng</b>	<b>20.953.172.910</b>	<b>769.499.755</b>	<b>1.587.177.921</b>	<b>21.770.851.076</b>

**16 . Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí công trình	10.933.206.157	24.882.401.969
Chi phí phải trả khác		8.918.000
<b>Cộng</b>	<b>10.933.206.157</b>	<b>24.891.319.969</b>

**17 . Doanh thu chưa thực hiện**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước của dự án nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	1.749.999.999	1.749.999.999
<b>Cộng</b>	<b>1.749.999.999</b>	<b>1.749.999.999</b>

**18 . Vay và nợ thuê tài chính**

a. Vay ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	32.548.322.174	65.419.932.833
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	58.738.358.559	29.522.236.272
+ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vũng Tàu	-	852.919.063
+ Vay cá nhân	1.400.000.000	1.450.000.000
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	29.342.000.000	8.126.000.000
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	3.000.000.000	1.600.000.000
Ngân hàng BIDV - CN côn đảo	4.842.000.000	3.526.000.000
Vay cá nhân	21.500.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>122.028.680.733</b>	<b>105.371.088.168</b>

**b. Vay dài hạn**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc vay dài hạn	Hạn trả trong năm	Gốc vay dài hạn	Hạn trả trong năm
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	129.200.508.971,00	3.000.000.000	130.800.508.971	1.600.000.000
Ngân hàng BIDV - CN côn đảo	25.483.209.491,00	4.842.000.000	24.179.209.491	3.526.000.000
Vay cá nhân	37.500.000.000,00	21.500.000.000	44.400.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>192.183.718.462</b>	<b>29.342.000.000</b>	<b>199.379.718.462</b>	<b>8.126.000.000</b>

**19 . Các khoản phải trả, phải nộp khác**

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tài sản thừa chờ xử lý	8.211.977	
Kinh phí công đoàn	221.580.894	199.186.448
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	188.948.847	363.193.219
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Lãi vay phải trả Ngân hàng BIDV CN VT	85.393.940	151.599.691
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Bà Rịa Vũng Tàu	3.410.283.346	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 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 Công ty mẹ phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470
Cổ tức phải trả của Công ty CP Thành Chí	2.835.000.000	2.100.000.000
Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	494.311.087	2.058.156.507
Phải trả khác	7.962.991.921	8.894.738.004
<b>Cộng</b>	<b>93.657.075.331</b>	<b>96.203.602.188</b>
<b>b- Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược Dài hạn	447.870.784	152.324.720
Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	88.572.481.693	78.916.285.084
<b>Cộng</b>	<b>89.020.352.477</b>	<b>79.068.609.804</b>

**20 · Nguồn vốn chủ sở hữu**

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000			350.000.000.000
Thặng dư vốn	2.035.484.756			2.035.484.756
Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)			(1.686.409.906)
Quỹ đầu tư phát triển	15.186.363.404	1.500.000.000		16.686.363.404
Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076			2.626.918.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	5.930.342.544	5.433.489.020	3.696.027.618	7.667.803.946
Trong đó : Năm nay		5.440.426.813		5.440.426.813
Năm trước	5.930.342.544	(6.937.793)	3.696.027.618	2.227.377.133
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	35.595.196.217	660.000.937		36.255.197.154
<b>Cộng</b>	<b>409.687.895.091</b>	<b>7.593.489.957</b>	<b>3.696.027.618</b>	<b>413.585.357.430</b>

**a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	110.148.080.000	110.148.080.000
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	2.940.000.000
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

**b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

**c. Cổ phiếu**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000



+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

21 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Doanh thu hoạt động xây lắp	146.924.625.374	70.304.999.853	290.360.799.674	205.287.895.272
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	44.959.204.061	46.845.981.973	131.712.700.923	224.273.192.484
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	22.805.483.636	48.415.370.727	29.169.120.000	547.382.183.245
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.202.790.302	(9.084.366.335)	17.290.324.245	1.273.963.536
<b>Cộng</b>	<b>219.892.103.373</b>	<b>156.481.986.218</b>	<b>468.532.944.842</b>	<b>978.217.234.537</b>
22 . Các khoản giảm trừ	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Thuế tiêu thụ đặc biệt	19.909.733	-	61.603.859	-
<b>Cộng</b>	<b>19.909.733</b>	<b>-</b>	<b>61.603.859</b>	<b>-</b>
23 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	146.924.625.374	70.304.999.853	290.360.799.674	205.287.895.272
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	44.959.204.061	46.845.981.973	131.712.700.923	224.273.192.484
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	22.805.483.636	48.415.370.727	29.169.120.000	547.382.183.245
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.182.880.569	(9.084.366.335)	17.228.720.386	1.273.963.536
<b>Cộng</b>	<b>219.872.193.640</b>	<b>156.481.986.218</b>	<b>468.471.340.983</b>	<b>978.217.234.537</b>
24 . Giá vốn hàng bán	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Giá vốn của hoạt động xây lắp	138.933.744.021	68.627.366.890	274.463.189.918	187.883.617.205
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	33.973.213.411	30.192.633.890	88.293.154.346	172.161.872.834
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	10.990.998.497	11.748.634.246	15.611.238.497	558.309.392.066
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.844.722.078	(8.898.190.527)	17.837.439.607	1.393.148.327
<b>Cộng</b>	<b>188.742.678.007</b>	<b>101.670.444.499</b>	<b>396.205.022.368</b>	<b>919.748.030.432</b>
25 . Lợi nhuận gộp	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Hoạt động xây lắp	7.990.881.353	1.677.632.963	15.897.609.756	17.404.278.067
Bán thành phẩm, hàng hóa	10.985.990.650	16.653.348.083	43.419.546.577	52.111.319.650
Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	11.814.485.139	36.666.736.481	13.557.881.503	(10.927.208.821)
Dịch vụ đã cung cấp	338.158.491	(186.175.808)	(608.719.221)	(119.184.791)
<b>Cộng</b>	<b>31.129.515.633</b>	<b>54.811.541.719</b>	<b>72.266.318.615</b>	<b>58.469.204.105</b>
26 . Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Lãi tiền gửi	54.031.699	288.095.903	502.387.537	803.117.822
Doanh thu tài chính khác		19.356.000	(43.834.354)	19.356.000
<b>Cộng</b>	<b>54.031.699</b>	<b>307.451.903</b>	<b>458.553.183</b>	<b>822.473.822</b>

27 . Chi phí tài chính	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Chi phí lãi vay	11.541.435.654	5.525.138.785	25.875.767.446	23.259.202.127
<b>Cộng</b>	<b>11.541.435.654</b>	<b>5.525.138.785</b>	<b>25.875.767.446</b>	<b>23.259.202.127</b>
28 . Thu nhập khác	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Thu thanh lý tài sản	170.909.091	2.610.286.074	305.454.546	4.280.067.893
Thu khác	376.681.507	2.318.925.239	1.170.750.186	3.366.214.527
<b>Cộng</b>	<b>547.590.598</b>	<b>4.929.211.313</b>	<b>1.476.204.732</b>	<b>7.646.282.420</b>
29 . Chi phí khác	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Chi phí thanh lý tài sản	17.050.000	882.181.738	17.050.000	1.124.337.260
Chi phí khác	191.316.978	467.730.016	1.014.365.799	2.312.985.774
<b>Cộng</b>	<b>208.366.978</b>	<b>1.349.911.754</b>	<b>1.031.415.799</b>	<b>3.437.323.034</b>
30 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ			246.926.059	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	2.365.003.176	762.857.000	3.283.791.176	1.099.879.000
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>2.365.003.176</b>	<b>762.857.000</b>	<b>3.530.717.235</b>	<b>1.099.879.000</b>
31 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 4/2017	Quý 4/2016	Lũy kế 2017	Lũy kế 2016
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.424.032.737	43.520.035.365	7.266.690.838	6.165.604.983
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cổ đông công ty mẹ	5.297.801.003	42.749.500.862	5.440.426.813	5.005.706.843
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.297.801.003	42.749.500.862	5.440.426.813	5.005.706.843
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>153</b>	<b>1.232</b>	<b>157</b>	<b>144</b>

#### IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất 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 trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính quý 4/2016 do đơn vị lập đã được điều chỉnh theo số liệu kiểm toán năm 2016.



**X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 4/2017 so với quý 4/2016 :**

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất Q4/2017 là 7,78 tỷ đồng, giảm 36,49 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016, trong đó :

- Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ quý 4/2017 thực hiện được 219,87 tỷ đồng, tăng 63,39 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016, trong đó, doanh thu chuyển nhượng bất động sản là doanh thu có biên lợi nhuận gộp cao chỉ thực hiện được 22,8 tỷ đồng, giảm 25,6 tỷ đồng và lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm 24,85 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016. Tính chung tất cả các hoạt động, lợi nhuận gộp quý 4/2017 giảm 23,68 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016 dẫn đến lợi nhuận trước thuế quý 4/2017 giảm tương ứng;

- Tổng chi phí tài chính, bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh quý 4/2017 là 23,73 tỷ đồng, tăng 9,31 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016 dẫn đến lợi nhuận trước thuế quý 4/2017 giảm tương ứng;

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận trước thuế báo cáo hợp nhất quý 4/2017 so với cùng kỳ năm 2016, kính trình quý cổ đông ./.

Người lập biểu



Văn Công Đức

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2018

Ông Giám đốc



Hồ Thanh Côn