



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4-2017

Vũng tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2017

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		537.575.193.995	478.113.337.535
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03.1	30.140.242.692	42.508.713.963
1. Tiền	111		12.640.242.692	20.954.963.962
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.500.000.000	21.553.750.001
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		700.000.000	400.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	03.2	700.000.000	400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		294.459.722.777	201.912.285.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	233.793.735.607	137.249.692.377
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	25.960.465.168	21.785.776.829
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.910.521.064	1.462.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	36.926.850.060	42.740.915.071
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(4.131.849.122)	(1.326.099.046)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	06	189.226.665.537	204.900.638.358
1. Hàng tồn kho	141		189.226.665.537	204.900.638.358
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.048.562.989	28.391.699.983
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	351.725.646	198.215.599
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		926.126.267	7.240.451.474
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	21.770.711.076	20.953.032.910
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+230+240+250+260)	200		489.094.900.856	481.525.096.327
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		611.438.400	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	611.438.400	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		40.804.714.256	42.173.339.222
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	20.467.202.828	21.762.430.750
- Nguyên giá	222		60.528.004.017	58.721.473.602
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40.060.801.189)	(36.959.042.852)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	20.337.511.428	20.410.908.472
- Nguyên giá	228		21.184.024.000	21.184.024.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(846.512.572)	(773.115.528)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	-	15.562.654.545
- Nguyên giá	231		-	15.562.654.545
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	346.566.312.309	324.824.220.667
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		346.566.312.309	324.824.220.667
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	98.537.100.004	98.537.100.004
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	98.537.082.305
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.575.335.887	427.781.889
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	2.575.335.887	427.781.889
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.026.670.094.851	959.638.433.862

NGUỒN VỐN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300		654.107.871.014	594.862.536.922
I. Nợ ngắn hạn	310		437.584.880.351	384.995.742.868
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	115.220.458.598	112.681.803.894
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	126.146.993.051	53.151.138.277
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	3.928.177.895	1.705.304.814
4. Phải trả người lao động	314		95.229.841	114.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	10.933.206.157	24.882.401.969
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	89.921.728.129	92.918.924.809
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	90.685.504.179	99.542.169.105
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		653.582.501	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		216.522.990.663	209.866.794.054
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	1.749.999.999	1.749.999.999
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	88.572.481.693	78.916.285.084
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	126.200.508.971	129.200.508.971
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		372.562.223.837	364.775.896.940
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	372.562.223.837	364.775.896.940
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.549.834.598	6.049.834.598
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.036.396.313	5.750.069.416
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.517.180.770	5.750.069.416
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.519.215.543	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		1.026.670.094.851	959.638.433.862

Văn Công Đức
Lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 01 năm 2018



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2017

Đơn vị tính: VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2017	2016	2017	2016
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		199.011.803.200	144.743.151.733	386.009.239.853	909.091.107.985
2. Các khoản giảm trừ					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	199.011.803.200	144.743.151.733	386.009.239.853	909.091.107.985
4. Giá vốn bán hàng	11	174.690.459.813	96.438.186.262	339.340.513.191	875.149.200.013
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	24.321.343.387	48.304.965.471	46.668.726.662	33.941.907.972
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	97.095.170	306.615.609	1.425.301.296	1.940.174.654
7. Chi phí tài chính	22	8.735.034.915	2.926.382.589	16.274.871.830	13.233.711.822
- Chi phí lãi vay	23	8.735.034.915	2.926.382.589	16.274.871.830	13.233.711.822
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	8.362.512.325	6.084.490.867	20.271.216.581	19.504.913.277
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	7.320.891.317	39.600.707.624	11.547.939.547	3.143.457.527
11. Thu nhập khác	31	198.634.545	1.993.290.076	672.273.212	4.019.733.046
12. Chi phí khác	32	76.052.955	175.533.851	501.836.981	1.413.121.157
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	122.581.590	1.817.756.225	170.436.231	2.606.611.889
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	7.443.472.907	41.418.463.849	11.718.375.778	5.750.069.416
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.952.234.176		2.199.160.235	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	5.491.238.731	41.418.463.849	9.519.215.543	5.750.069.416
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				

Văn Công Đức
Lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)


QUÝ 4 / 2017

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	11.718.375.778	5.750.069.416
	2. Điều chỉnh cho các khoản	7.740.337.751	15.799.538.018
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	3.813.121.372	4.474.109.919
03	- Các khoản dự phòng	2.805.750.076	1.326.099.046
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(15.153.405.527)	(3.234.382.769)
06	- Chi phí lãi vay	16.274.871.830	13.233.711.822
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	19.458.713.529	21.549.607.434
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(74.862.657.917)	144.496.214.283
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	15.673.972.821	609.429.163.223
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) + Tăng giảm phải trả liên quan đến hoạt động đầu tư (tiền thuế GTGT)	66.372.488.607	(452.020.190.349)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(2.301.064.045)	(194.550.235)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(14.151.178.096)	(14.042.633.400)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.389.568.539)	(115.870.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	6.800.706.360	309.101.740.956
	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	(22.280.508.340)	(13.423.231.433)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	14.125.778.807	1.536.363.637
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	-	(3.937.249.251)
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	1.425.301.296	1.940.174.654
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(7.029.428.237)	(15.745.942.393)

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	173.631.130.635	203.959.366.653
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(185.770.880.029)	(477.166.825.535)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>(12.139.749.394)</i>	<i>(273.207.458.882)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>(12.368.471.271)</i>	<i>20.148.339.681</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	42.508.713.963	22.360.374.282
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	30.140.242.692	42.508.713.963


 Văn Công Đức
 Lập biểu


 Lê Vy Thùy
 Kế toán trưởng



 Hồ Thanh Côn
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THÔNG TIN CHUNG

Hình thức vốn chủ sở hữu

Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT được chuyển đổi từ Công ty xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT theo QĐ số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh BRVT

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần 06 ngày 15 tháng 05 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty mẹ tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, được chia thành 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc và công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
I./ Các đơn vị trực thuộc				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP, Bà Rịa, tỉnh BRVT.	Sản xuất bê tông nhựa nóng, Cống bê tông ...		
II./ Các công ty con				
Công ty TNHH Du lịch UDEC			70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần Thành Chí			43,89 tỷ đồng	52.15%
Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ				
- Xây dựng nhà các loại;				
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;				
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;				
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.				
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản;				

CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Đơn vị tính : VN đồng</i>	
	Cuối kỳ	Đầu năm
03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
- Tiền mặt	260.623.698	855.710.444
- Tiền gửi Việt nam đồng	12.379.618.994	20.099.253.518
- Tiền gửi có kỳ hạn	17.500.000.000	21.553.750.001
Cộng	30.140.242.692	42.508.713.963
a - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	700.000.000	400.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	700.000.000	400.000.000
04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG		
- Phải thu khách hàng có số dư lớn	97.614.050.144	40.503.886.262
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTR. cầu máng suối giầu)	18.203.278.305	18.203.278.305
+ BQL giao thông II (Ctr nâng cấp mở rộng đường Mỹ xuân ngã giao)	12.434.243.812	2.526.248.938
+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa (CT: Đường Nguyễn Tất Thành)	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	
- Phải thu khách hàng khác	136.179.685.463	96.745.806.115
Cộng	233.793.735.607	137.249.692.377
04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN		
- Công ty CP 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 (CTR. hệ thống chiếu sáng đường D10-GD2)	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 Kỹ thuật điện Minh Đại	691.511.984	
- 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	11.969.477.483	15.167.001.074
Cộng	25.960.465.168	21.785.776.829
05.1- PHẢI THU KHÁC		
a - Ngắn hạn		
- Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	500.000.000
- Tạm ứng	5.783.795.038	5.302.718.223
- Phải thu khác	30.643.055.022	36.938.196.848
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	4.262.330.606
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	7.367.281.094
+ Phải thu CTCP Tân Thành lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	2.354.824.075
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD	7.745.632.303	7.945.632.303
+ Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam QL 51	1.532.216.000	1.588.185.812
+ Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	348.649.500
+ Phải thu Cty TNHH DL UDEC	217.181.374	81.124.350

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 / 2017**

+ Phải thu CN CTCP Tư vấn công nghệ TB & kiểm định xây dựng CONICO	431.674.000	431.674.000
+ Phải thu CTY TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn	408.000.000	408.000.000
+ 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 Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng	300.103.100	300.103.100
+ Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	91.354.000
+ Tiền ứng đầu giá mua trạm trộn bê tông nhựa nóng	551.000.000	551.000.000
+ Tiền thuế GTGT đầu vào hóa đơn trên 20 triệu chưa thanh toán	-	1.919.401.618
+ Tạm ứng tiền đặt trước mua đầu giá tài sản nhà, đất số 40 Lý Thường Kiệt Phường 1-Vũng Tàu	-	996.600.000
+ Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	1.082.326.145
+ Phải thu khác	2.992.438.506	4.011.106.513
Cộng	36.926.850.060	42.740.915.071

b - Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	611.438.400	
Cộng	611.438.400	-

05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số dư gốc	Dự phòng	Số dư gốc	Dự phòng
- Ban QL điều hành dự án đường 965 - Công trình sửa chữa nền đường, mặt đường 965 - QL51	152.440.000	152.440.000	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	777.427.194
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	362.334.688	362.334.688	108.700.406
- BQLDA Giao Thông I - Công trình đường ven biển Phước Hải- Phước Tỉnh			44.000.000	44.000.000
- Ban quản lý KCN - Công trình san nền KCN Đông Xuyên	5.889.753	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	154.974.051	154.974.051	77.487.026
- Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	174.088.840	174.088.840	87.044.420
Cộng	7.879.695.472	4.131.849.122	3.637.261.559	1.326.099.046

06- TỒN KHO	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	7.150.150.841	3.796.240.777
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	180.614.095.771	200.295.570.121
- Thành phẩm	1.064.051.012	410.459.547
- Hàng gửi đi bán	398.367.913	398.367.913
Cộng	189.226.665.537	204.900.638.358

(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang

Chi phí SXKD 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 SXKD các công trình xây lắp	176.950.888.528	197.054.138.710
Chi phí SXKD dự án công nghệ cao	421.775.832	

07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Ngắn hạn		
- Các khoản khác	351.725.646	198.215.599
Cộng	351.725.646	198.215.599

	Cuối kỳ	Đầu năm
b- Dài hạn		
- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	1.088.401.421	427.781.889
- Chi phí mua S/C lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.486.934.466	
Cộng	2.575.335.887	427.781.889

08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q. lý & TSC Đ Khác	Cộng
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
- Tăng trong kỳ	-	370.110.000	2.091.436.363	-	2.461.546.363
- Mua trong kỳ	-	370.110.000	2.091.436.363	-	2.461.546.363
- Giảm trong kỳ	-	30.000.000	558.135.948	66.880.000	655.015.948
- Thanh lý, nhượng bán	-	30.000.000	558.135.948	66.880.000	655.015.948
- Số dư cuối kỳ	8.345.236.948	28.877.172.911	22.628.850.732	676.743.426	60.528.004.017
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
- Tăng trong kỳ	330.910.773	2.063.775.875	1.299.006.393	46.031.244	3.739.724.285
- Khấu hao trong kỳ	330.910.773	2.063.775.875	1.299.006.393	46.031.244	3.739.724.285
- Giảm trong kỳ	-	30.000.000	541.085.948	66.880.000	637.965.948
- Thanh lý, nhượng bán	-	30.000.000	541.085.948	66.880.000	637.965.948
- Số dư cuối kỳ	4.615.058.793	17.804.083.380	17.074.339.430	567.319.586	40.060.801.189
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Số dư đầu năm	4.061.088.928	12.766.755.406	4.779.131.332	155.455.084	21.762.430.750
- Số dư cuối năm	3.730.178.155	11.073.089.531	5.554.511.302	109.423.840	20.467.202.828

09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
Nguyên giá			
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	3.376.264.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	17.807.760.000	3.376.264.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm	-	-	773.115.528
- Tăng trong kỳ	-	-	73.397.044
- Khấu hao trong kỳ	-	-	73.397.044
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	-	846.512.572
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	2.603.148.472
- Số dư cuối kỳ	-	17.807.760.000	2.529.751.428

(*) 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 2.000 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với nguyên giá là 13.594.560.000 đồng

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài còn bao gồm giá trị QSD đất lô biệt thự đường 3/2, F8, TPVT với diện tích 351,1 m² tương đương nguyên giá 4.213.200.000 đồng.

(**) 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.

11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối kỳ
Nguyên giá	15.562.654.545	-	15.562.654.545	-
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà và QSD đất	15.562.654.545		15.562.654.545	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				-
Giá trị còn lại	15.562.654.545	-	15.562.654.545	-
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà và QSD đất	15.562.654.545	-	15.562.654.545	-

(*) 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.

12- TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Cộng	-	-
b- Xây dựng cơ bản dở dang	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành (*)	335.277.791.216	324.297.191.030
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	5.353.631.456	
- Giá trị quyền sử dụng đất (**)	5.407.860.000	
Cộng	346.566.312.309	324.824.220.667

(*) 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/HDQT 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. 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.

(**) 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)

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	70.000.000.000		70.000.000.000	
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	

Cộng	98.537.082.305	-	98.537.082.305	-
-------------	-----------------------	----------	-----------------------	----------

* Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty

Tên Công ty con	Số lượng cổ phiếu năm giữ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty CP Thành Chí	2.289.000	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
- Đầu tư Dài hạn khác				
	Số lượng		Giá gốc	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cổ phiếu ngân hàng BIDV	1	1	17.699	17.699
Cộng	1	1	17.699	17.699

14.1- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a - Các khoản phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán
a.1- Các khách hàng có số dư lớn	25.975.346.466		37.352.247.294	
+ Cty 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	
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	12.532.685.233		13.257.114.635	
a.2 - Phải trả cho Các đối tượng khác	89.245.112.132		75.329.556.600	
Cộng	115.220.458.598	-	112.681.803.894	-

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan

- Công ty CP Thành chí	Cuối kỳ	Đầu năm
	12.532.685.233	13.257.114.635

14.2- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

a- Ngắn hạn

- 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	12.603.103.631	13.157.432.342
Cộng	126.146.993.051	53.151.138.277

15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	112.705.443	2.199.160.235		2.311.865.678
- Thuế Thu nhập cá nhân	134.854.354	204.402.828	180.689.982	158.567.200
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	20.648.477	20.648.477	-
- Các loại Thuế khác	1.457.745.017	4.000.000	4.000.000	1.457.745.017
Cộng	1.705.304.814	2.428.211.540	205.338.459	3.928.177.895

b- Phải thu	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	20.592.281.240	769.499.755	1.587.177.921	21.409.959.406
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
Cộng	20.953.032.910	769.499.755	1.587.177.921	21.770.711.076

16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	10.933.206.157	24.882.401.969
+ 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 TP.Vũng Tàu		1.887.266.253
+ Công trình CC Bàu sen	1.192.157.727	2.692.157.727
+ Nhân công vận hành cầu tháp Ctr Block A CC Bàu sen		280.000.000
+ Hoạt động thám BTNN	3.883.899.092	1.011.173.376
+ Xưởng Tiến Hùng của Cty TNHH E-TOP Việt Nam	369.849.355	3.993.429.546
+ Công trình đường Liên Cảng Cái Mép - Thị vải		1.552.885.685
+ Công trình khu du lịch Oceanami		6.799.432.528
+ Ctr Sửa chữa nhà kho số 5 - Kho ngoại quan Công ty CP Thành Chí	344.599.881	
+ Ctr hệ thống báo cháy nhà kho số 5 - Công ty CP Thành Chí	325.042.006	
+ Các công trình khác	1.725.676.296	2.227.980.167
Cộng	10.933.206.157	24.882.401.969

17- PHẢI TRẢ KHÁC

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	117.409.658	117.409.658
- Phải trả về cổ phần hoá	40.400.058.802	40.400.058.802
- Phải trả khác	49.404.259.669	52.401.456.349
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470
- Lãi vay phải trả	3.495.677.286	4.137.974.691
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	85.393.940	151.599.691
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	3.410.283.346	3.986.375.000
- Chi phí khu Hàng dương - tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
- CTCP Tân thành - Thu lãi chậm thanh toán	3.847.955.927	3.847.955.927
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở PM)	1.233.541.398	1.233.541.398
- 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
- Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ - TPVT	494.311.087	2.058.156.507
- Phải trả khác	7.363.976.779	8.155.030.634

Cộng	89.921.728.129	92.918.924.809
b- Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	88.572.481.693	78.916.285.084
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	88.572.481.693	78.916.285.084
Cộng	88.572.481.693	78.916.285.084

18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a- Vay ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	28.947.145.620	29.522.236.272
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	58.738.358.559	65.419.932.833
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	3.000.000.000	4.600.000.000
<i>Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>1.600.000.000</i>
<i>Vay cá nhân</i>		<i>3.000.000.000</i>
Cộng	90.685.504.179	99.542.169.105

b- Vay dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Gốc vay dài hạn		
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	129.200.508.971	130.800.508.971
+ Vay cá nhân		3.000.000.000
Cộng	129.200.508.971	133.800.508.971
- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	3.000.000.000	4.600.000.000
- Số dư vay dài hạn	126.200.508.971	129.200.508.971

(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn

19- DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
b- Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước của Dự án Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	1.749.999.999	1.749.999.999
Cộng	1.749.999.999	1.749.999.999

20- VỐN CHỦ SỞ HỮU

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	6.049.834.598	1.500.000.000	-	7.549.834.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	5.750.069.416	9.519.215.543	3.232.888.646	12.036.396.313
Trong đó : Năm nay	-	9.519.215.543	-	9.519.215.543
Năm trước	5.750.069.416	-	3.232.888.646	2.517.180.770
Cộng	364.775.896.940	11.019.215.543	3.232.888.646	372.562.223.837

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
- Vốn đầu tư của nhà nước (Sở tài chính tỉnh BRVT)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%

Cộng	350.000.000.000	100,00%	350.000.000.000	100,00%
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu				
			Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
- Vốn góp đầu năm			350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ			350.000.000.000	350.000.000.000
d- Cổ phiếu				
			Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông			35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi				
Số lượng cổ phiếu được mua lại			294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông			294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi				
Số lượng đang lưu hành			34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông			34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành			10.000	10.000
e- Phân phối Lợi nhuận				
			Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ			6.545.157.582	5.750.069.416
- Tăng trong kỳ			5.491.238.731	9.519.215.543
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ			5.491.238.731	9.519.215.543
- Giảm trong kỳ			-	3.232.888.646
+ Trích lập các quỹ			-	3.232.888.646
++ Trích lập quỹ đầu tư phát triển			-	1.500.000.000
++ Trích lập quỹ khen thưởng			-	1.732.888.646
- Số dư cuối kỳ			12.036.396.313	12.036.396.313
* Chi tiết số dư lợi nhuận chưa phân phối				
			Cuối kỳ	Đầu năm
Năm 2017			9.519.215.543	
Năm 2016			2.517.180.770	5.750.069.416
Cộng			12.036.396.313	5.750.069.416

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 4 / 2017	QUÝ 4 / 2016	Lũy kế đầu năm 2017	Lũy kế đầu năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
- Tổng Doanh thu	199.011.803.200	144.743.151.733	386.009.239.853	909.091.107.985
- Doanh thu hoạt động xây lắp	147.755.669.375	70.304.999.853	296.882.696.671	209.841.845.996
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	28.450.650.189	26.022.781.153	59.957.423.182	151.867.078.744
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	22.805.483.636	48.415.370.727	29.169.120.000	547.382.183.245
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
- Chiết khấu thương mại	-	-	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
- Thuế TTĐB	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng	199.011.803.200	144.743.151.733	386.009.239.853	909.091.107.985
- Doanh thu hoạt động xây lắp	147.755.669.375	70.304.999.853	296.882.696.671	209.841.845.996

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 / 2017**

- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	28.450.650.189	26.022.781.153	59.957.423.182	151.867.078.744
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	22.805.483.636	48.415.370.727	29.169.120.000	547.382.183.245
2. Giá vốn hàng bán	174.690.459.813	96.438.186.262	339.340.513.191	875.149.200.013
- Giá vốn hoạt động xây lắp	139.764.788.022	68.627.366.890	280.985.086.915	200.628.073.201
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	23.934.673.294	16.062.185.126	42.744.187.779	116.211.734.746
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.990.998.497	11.748.634.246	15.611.238.497	558.309.392.066
3. Lợi nhuận gộp	24.321.343.387	48.304.965.471	46.668.726.662	33.941.907.972
- Hoạt động xây lắp	7.990.881.353	1.677.632.963	15.897.609.756	9.213.772.795
- Hoạt động bán hàng	4.515.976.895	9.960.596.027	17.213.235.403	35.655.343.998
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	11.814.485.139	36.666.736.481	13.557.881.503	(10.927.208.821)
4. Doanh thu hoạt động tài chính	97.095.170	306.615.609	1.425.301.296	1.940.174.654
Lãi tiền gửi	53.153.186	287.259.609	495.074.688	776.318.654
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	801.150.000	1.144.500.000
Doanh thu tài chính khác	43.941.984	19.356.000	129.076.608	19.356.000
5. Chi phí tài chính	8.735.034.915	2.926.382.589	16.274.871.830	13.233.711.822
Chi phí lãi vay	8.735.034.915	2.926.382.589	16.274.871.830	13.233.711.822
6. Chi phí bán hàng	-	-	-	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.362.512.325	6.084.490.867	20.271.216.581	19.504.913.277
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	486.398.436	488.256.578	1.780.476.122	1.591.219.577
Chi phí nhân công	2.410.864.891	2.165.204.284	8.958.365.093	8.718.322.578
Chi phí khấu hao TSCĐ	163.963.334	281.074.605	619.485.372	1.126.615.195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	456.373.183	347.260.652	1.199.708.645	1.769.443.442
Chi phí trích lập dự phòng	2.922.860.323	1.326.099.046	2.805.750.076	1.326.099.046
Chi phí khác	1.922.052.158	1.476.595.702	4.907.431.273	4.973.213.439
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	7.320.891.317	39.600.707.624	11.547.939.547	3.143.457.527
9. Thu nhập khác	198.634.545	1.993.290.076	672.273.212	4.019.733.046
Thu từ thanh lý TSCĐ	170.909.091	(44.569.066)	187.272.728	1.427.626.297
Thu khác	27.725.454	2.037.859.142	485.000.484	2.592.106.749
10. Chi phí khác	76.052.955	175.533.851	501.836.981	1.413.121.157
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	17.050.000	(44.569.066)	17.050.000	-
Chi khác	59.002.955	220.102.917	484.786.981	1.413.121.157
11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	122.581.590	1.817.756.225	170.436.231	2.606.611.889
12. Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.443.472.907	41.418.463.849	11.718.375.778	5.750.069.416
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
13.1. Thuế TNDN hiện hành	1.952.234.176	-	2.199.160.235	-
Thuế TNDN phải nộp kỳ này	1.952.234.176	-	2.199.160.235	-
13.2. Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
14. Lợi nhuận kế toán sau thuế	5.491.238.731	41.418.463.849	9.519.215.543	5.750.069.416

SỐ LIỆU SO SÁNH

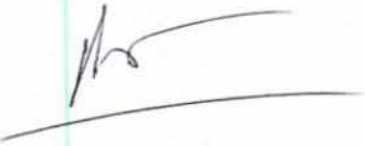
Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính quý 4/2016 đã được cập nhật theo số điều chỉnh kiểm toán.


GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :



Lợi nhuận trước thuế quý 4/2017 đạt 7,44 tỷ đồng, giảm 33,94 tỷ đồng so với 41,41 tỷ đồng quý 4/2016. Lũy kế năm 2017 thực hiện được 11,71 tỷ đồng, tăng 5,96 tỷ đồng so với mức lợi nhuận 5,75 tỷ đồng năm 2016. Nguyên nhân biến động lợi nhuận quý 4/2017 so với quý 4/2016 như sau:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2017 đạt 199 tỷ đồng, tăng 54,26 tỷ đồng so với cùng kỳ, tuy nhiên doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản là doanh thu có biến lợi nhuận gộp cao chỉ thực hiện được 22,8 tỷ đồng, giảm 25,6 tỷ đồng so với quý 4/2016 nên đã dẫn đến lợi nhuận gộp quý 4/2017 giảm 24,85 tỷ đồng so với quý 4/2016. Bên cạnh đó, chi phí quản lý và lãi vay phát sinh quý 4/2017 là 17,09 tỷ đồng, tăng 8,08 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016, đã dẫn đến lợi nhuận quý 4/2017 giảm so cùng kỳ năm 2016.

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


Văn Công Đức
Lập biểu


Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 01 năm 2018