

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 45
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

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 7 ngày 22 tháng 05 năm 2018.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG TÀI, 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
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên
Ông Võ Thành Tài	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên

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

Ông Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hương	Thành viên
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và 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 28 tháng 08 năm 2018

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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 28 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Đỗ Thị Ngọc Dung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0639-2018-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

T: (84) 24 3324 1993 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi - Vietnam A member of IIA International

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		519.228.228.258	553.255.173.678
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	18.345.587.791	30.719.739.652
111	1. Tiền		16.845.587.791	13.219.739.652
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.500.000.000	17.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	700.000.000	700.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		700.000.000	700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		216.668.810.146	298.176.047.005
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	146.148.802.729	242.308.272.218
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	37.090.788.760	26.476.149.207
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	43.690.426.144	39.248.914.426
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.261.207.487)	(9.857.288.846)
140	IV. Hàng tồn kho	9	252.502.730.987	200.610.684.032
141	1. Hàng tồn kho		252.502.730.987	200.610.684.032
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		31.011.099.334	23.048.702.989
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.487.072.063	351.725.646
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.553.499.977	926.126.267
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	23.970.527.294	21.770.851.076

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

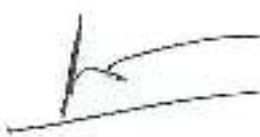
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		599.207.429.322	601.184.951.332
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		8.692.762.657	8.017.671.546
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	8.692.762.657	8.017.671.546
220	II. Tài sản cố định		139.304.431.254	131.902.987.055
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	115.956.122.377	108.414.687.820
222	- Nguyên giá		197.041.198.266	184.250.648.673
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(81.085.075.889)	(75.835.960.853)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	23.348.308.877	23.488.299.235
228	- Nguyên giá		26.119.611.764	26.119.611.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.771.302.887)	(2.631.312.529)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	407.061.609.806	414.236.053.082
231	- Nguyên giá		468.404.888.355	468.099.857.214
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(61.343.278.549)	(53.863.804.132)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		26.369.474.548	29.029.213.364
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	14.397.933.697	14.245.755.877
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	11.971.540.851	14.783.457.487
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	17.699	17.699
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
260	VI. Tài sản dài hạn khác		17.779.133.358	17.999.008.586
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	17.779.133.358	17.999.008.586
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.118.435.657.580	1.154.440.125.010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

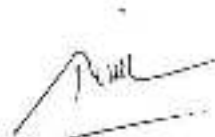
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		718.666.006.892	741.173.345.926
310	I. Nợ ngắn hạn		500.414.005.001	485.920.989.230
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	98.312.409.440	113.893.798.168
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	125.780.715.419	130.752.091.548
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	3.318.777.872	6.607.271.221
314	4. Phải trả người lao động		1.663.861.643	1.886.546.643
315	5. Các phí phải trả ngắn hạn	19	7.773.870.782	17.605.453.559
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	111.598.936.475	92.493.564.857
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	150.214.350.967	122.028.680.733
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.751.082.403	653.582.501
330	II. Nợ dài hạn		218.252.001.891	255.252.356.696
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	1.749.999.999	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	72.683.221.018	88.423.575.823
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	141.581.718.462	162.841.718.462
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	2.237.062.412	2.237.062.412
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		399.769.650.688	413.266.779.084
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	399.769.650.688	413.266.779.084
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.658.847	2.035.658.847
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		17.554.013.404	16.686.363.404
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		(5.775.802.975)	7.435.791.332
421a	LNST chưa phân phối lấy kế đến cuối năm trước		924.603.083	2.234.314.926
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(6.700.411.058)	5.201.476.406
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.015.273.242	36.168.457.331
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.118.435.657.580	1.154.440.125.010

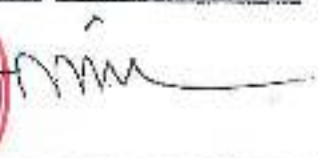


Văn Công Đức
 Người lập biểu



Lê Vy Thùy
 Kế toán trưởng




 Hà Thanh Côn
 Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2018

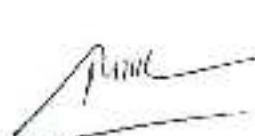
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	161.093.537.666	166.336.525.982
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		161.093.537.666	166.336.525.982
11	3. Giá vốn hàng bán	25	137.370.984.304	137.913.415.652
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.722.553.362	28.423.110.330
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.634.737.301	373.206.216
22	6. Chi phí tài chính	27	15.125.050.234	9.594.198.024
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>15.125.050.234</i>	<i>9.594.198.024</i>
25	7. Chi phí bán hàng	28	2.219.789.785	791.157.787
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	12.948.340.809	16.355.201.200
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.935.890.165)	2.056.759.535
31	10. Thu nhập khác	30	305.145.084	695.045.412
32	11. Chi phí khác	31	1.186.388.734	447.287.389
40	12. Lợi nhuận khác		-(881.243.650)	247.758.423
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(5.817.133.815)	2.303.517.558
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	303.127.987	930.691.059
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(6.120.261.802)</u>	<u>1.372.826.499</u>
61	16. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(6.700.411.058)	132.856.945
62	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		580.149.256	1.239.969.554
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	(193)	4

Mã số thuế: 0311010000
 Mã số đăng ký kinh doanh: 0311010000
 Mã số thuế GTGT: 0311010000
 Mã số thuế TNCN: 0311010000
 Mã số thuế TNDH: 0311010000


 Văn Công Đức
 Người lập biểu


 Lê Vy Thùy
 Kế toán trưởng




 Hồ Thanh Côn
 Tổng Giám đốc
 Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2018	năm 2017
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(5.817.133.815)	2.303.517.558
	2. Điều chỉnh cho các khoản		28.171.750.479	16.915.122.139
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		12.877.779.442	8.936.972.397
03	- Các khoản dự phòng		403.918.641	635.099.753
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(234.997.838)	(2.336.175.029)
06	- Chi phí lãi vay		15.125.050.234	9.679.225.018
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.354.616.664	19.218.639.697
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		69.475.532.487	(4.078.061.056)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(52.044.224.775)	(16.126.045.561)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(27.754.318.433)	(29.957.739.980)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(848.356.527)	(5.082.986.921)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.544.908.443)	(9.672.917.595)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.506.949.183)	(165.685.044)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			3.020.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(774.584.000)	(931.001.727)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.643.192.210)	(46.792.778.187)
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		(9.891.627.723)	(9.550.293.196)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	6.498.181.819
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(300.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		234.997.838	458.233.210
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.656.629.885)	(2.893.878.167)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ di vay		86.650.592.080	110.081.600.248
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(79.724.921.846)	(89.379.156.004)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.925.670.234	20.702.444.244

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2018	năm 2017
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(12.374.151.861)	(28.984.212.110)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		30.719.739.652	42.726.626.365
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>18.345.587.791</u>	<u>13.742.414.255</u>

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Ngô Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

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 7 ngày 22 tháng 05 năm 2018.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 350.000.000.000 đồng; tương đương 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Trong kỳ chu kỳ hoạt động kinh doanh thông thường là 12 tháng. Tuy nhiên đối với hoạt động xây lắp có phát sinh một số công trình có chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Khách sạn Nemo tại số 1, đường Nguyễn Văn Linh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vừa tạm tăng tài sản vào tháng 12 năm 2017 với nguyên giá là 341.293.248.153 VND. Do đó trong kỳ chi phí lãi vay và chi phí khấu hao tăng, đây là nguyên nhân chính dẫn đến kết quả kinh doanh trong kỳ của Công ty bị lỗ.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2018 bao gồm:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thành Chí	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
Công ty TNHH Du Lịch Udec	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lễ hành

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản trong tương lai, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chi thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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; nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và căn cứ theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối 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

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. | |

2.10. Bất động sản đầu tư

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 46 năm |
|--------------------------|-------------|

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (HCC)

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)

Phần chia kết quả kinh doanh:

- Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.
- Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh
- Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Tại thời điểm 30/06/2018, các bên đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư thi công xây dựng giai đoạn I của dự án. Giai đoạn đầu tư tiếp theo là xây dựng chung cư 12 tầng và xây dựng trường mẫu giáo hai bên chưa thống nhất triển khai do tình hình của thị trường bất động sản.

2.13. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ long 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.

2.14. 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.

2.15. Vay và chi phí đi vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng chế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuế 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.

2.16. 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 và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

2.17. 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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 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.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển:
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

2.18. 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 bán 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19. 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.

2.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn.

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

2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2.22. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	471.316.135	285.242.060
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.374.271.656	12.934.497.592
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	1.500.000.000	17.500.000.000
	18.345.587.791	30.719.739.652

⁽¹⁾ Tại ngày 30/06/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có tổng giá trị 1.500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển 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

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000

⁽¹⁾ Tại ngày 30/06/2018, khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 700.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0% - 6,5%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽²⁾	17.699	-	17.699	-
	<u>17.699</u>	<u>-</u>	<u>17.699</u>	<u>-</u>

⁽²⁾ Giá trị tại ngày 30/06/2018 là 17.699 đồng là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giàu	19.305.523.305	-	18.203.278.305	-
Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngãi Giao	4.834.243.812	-	12.434.243.812	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa	15.120.923.000	-	29.120.923.000	-
Công ty Cổ phần BcoGreen	5.150.993.680	-	3.576.215.395	-
Công ty Cổ phần DTC số 4	-	-	19.122.589.632	-
Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	14.837.931.062	-	34.792.982.706	-
Ông Cao Thúc Uy - Đâu Thiên Phước	-	-	15.156.800.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	86.899.187.870	(7.122.488.321)	109.901.239.368	(7.122.488.321)
	<u>146.148.802.729</u>	<u>(7.122.488.321)</u>	<u>242.308.272.218</u>	<u>(7.122.488.321)</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại dịch vụ Tấn Phúc	-	-	1.582.388.589	-
Công ty TNHH Khang Phước Việt	-	-	3.758.410.357	-
Công ty TNHH Xây dựng Huy Vũ	-	-	1.889.680.000	-
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 DIC số 4 ^[1]	17.965.331.582	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia	1.690.221.000	-	1.550.221.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	13.570.929.942	-	13.831.143.025	-
	37.090.788.760	-	26.476.149.207	-

^[1] Khoản ứng trước theo Thỏa thuận liên doanh số 43A/TTLD.UDEC-DIC4 ngày 15/06/2017 và Công văn số 144/DIC4 ngày 26/09/2017 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty Cổ phần DIC số 4 (chi tiết xem tại thuyết minh số 16).

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
n) Ngân hàng				
Phải thu về cổ phần hóa	-	-	500.000.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	-	4.262.330.606	-
Ký cược, ký quỹ	9.765.000	-	3.200.000	-
Tạm ứng	11.867.110.824	-	5.030.458.977	-
Phải thu khác	27.551.219.714	(3.138.719.166)	29.410.670.676	(2.734.800.525)
- Thu nền đất	-	-	42.254.167	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tập phần chưa hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	-	7.367.281.094	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Thuế trước bạ của người mua nhà	348.649.500	-	348.649.500	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tiền mua nhà	124.487.620	-	124.487.620	-
- Phải thu Ban quản lý Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	(2.040.370.464)	2.040.370.464	(2.040.370.464)
- Phải thu các đối thi công Xi nghiệp Cần Dương	7.745.632.303	-	7.745.632.303	-
- Công trước tiến đấu giá trạm bơm bê tông	551.000.000	-	551.000.000	-
- Tập ứng kinh phí hải thương giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL 51	1.532.216.000	-	1.532.216.000	-
- Phải thu Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Sắt Gõn - 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 bị Hùng Hưng - Chi phí QH 1/500 công nội địa Phước Hòa	300.103.100	(300.103.100)	300.103.100	(300.103.100)
- Phải thu Ông Nguyễn Phúc Hương	925.287.061	-	925.287.061	-

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phát thu về Quý hơn thường phát lợi	1.331.231.126	-	2.105.413.818	-
- Các khoản phải thu khác	2.090.463.371	(798.245.602)	3.175.731.641	(394.326.961)
	43.690.426.144	(3.138.719.166)	39.248.914.436	(2.734.800.525)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	8.692.762.657	-	8.017.671.546	-
	8.692.762.657	-	8.017.671.546	-



8. NỢ XẤU

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

	30/06/2018		01/01/2018	
	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	-	2.591.423.980	-
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	-	362.334.688	-
Công ty TNHH ITV Thương Mại - Kỹ Thuật & Dầu Từ Petec	4.243.455.937	1.273.036.781	4.243.455.937	1.273.036.781
Công ty Cổ phần 621 - Công trình cải tạo, nâng cấp đoạn cuối quốc lộ 51B	154.974.051	-	154.974.051	-
Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	-	174.088.840	-
Các đối tượng khác	3.979.732.374	124.205.602	3.979.732.374	528.124.243
	11.658.449.870	1.397.242.383	11.658.449.870	1.801.161.024

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

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.979.817.904	-	9.906.890.578	-
Công cụ, dụng cụ	44.243.636	-	50.211.818	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	228.823.808.535	-	173.941.925.155	-
Thành phẩm	10.168.141.784	-	16.227.722.030	-
Hàng hoá	88.351.215	-	85.566.238	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	252.502.730.987	-	200.610.684.032	-

¹¹ Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các công trình xây lắp	226.914.976.321	171.119.378.957
- Trụ sở Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	875.465.350	2.796.673.689
- 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
- Gói thầu Sa Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	21.427.715.444	21.427.715.444
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.655.810.011	1.655.810.011
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2)	316.202.113	316.202.113
- Bệnh viện Đa Khoa Thành phố Vũng Tàu	21.390.347.330	6.049.245.044
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	17.157.313.909	17.157.313.909
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.614.766.901	20.614.766.901
- San lấp mặt bằng Khu Cảng Petroc	15.598.880.033	15.598.880.033
- San lấp mặt bằng Cái Mép - Thị Vải	3.804.585.041	3.800.045.041
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	13.583.237.661	13.583.237.661
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.775.914.278
- Hồ chứa nước D3, D4	2.858.158.275	2.858.158.275
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	5.383.188.304	125.790.912
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	15.646.257.571	3.174.343.582
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tè - Rạch Sỏi	32.332.234.217	13.896.707.672
- Các công trình khác	41.750.873.618	35.544.548.127
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	1.908.832.214	2.822.566.498
	228.823.808.535	173.941.925.455

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	303.432.022	351.725.646
- Chi phí sửa chữa, bảo hiểm, quảng cáo chờ phân bổ	1.183.640.041	-
	1.487.072.063	351.725.646
b) Dài hạn		
- Chi phí trước hoạt động của Công ty TNHH MTV Du lịch Udec	4.053.069.679	4.053.069.679
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.193.038.898	8.630.513.061
- Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	1.486.509.733	1.556.934.466
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	4.793.231.418	3.758.491.580
- Các khoản khác	253.283.630	-
	17.779.133.358	17.999.008.586

1.1. 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	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu kỳ	66.265.681.362		87.533.622.242		28.209.850.522		2.241.494.547		184.250.648.673	
- Tăng do mua sắm	-		796.127.273		2.524.564.910		-		3.320.692.183	
- Giảm từ XDCE hoàn thành	8.254.127.863		1.292.043.840		-		-		9.546.171.703	
- Giảm khác	(8.177.552)		(38.259.621)		-		(29.877.120)		(76.314.293)	
Số dư cuối kỳ	74.511.631.673		89.583.533.734		30.734.415.432		2.311.617.427		197.041.198.266	
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu kỳ	12.059.048.684		42.653.526.193		20.158.681.917		964.704.059		75.835.960.853	
- Khấu hao trong kỳ	1.608.850.330		2.711.658.633		835.605.992		102.199.712		5.258.314.667	
- Giảm khác	(682.539)		(4.782.452)		-		(3.734.640)		(9.199.631)	
Số dư cuối kỳ	13.667.216.475		45.360.402.374		20.994.287.909		1.063.169.131		81.085.075.889	
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu kỳ	54.206.632.678		44.880.096.049		8.051.168.605		1.276.790.488		108.414.687.820	
Tại ngày cuối kỳ	60.844.415.198		44.223.131.360		9.740.127.523		1.148.448.296		115.956.122.377	

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 83.973.997.919 VND;

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.665.192.000 VND.

(67/ 2018/CT-CP)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	20.057.760.000	6.061.851.764	26.119.611.764
Số dư cuối kỳ	<u>20.057.760.000</u>	<u>6.061.851.764</u>	<u>26.119.611.764</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	2.631.312.529	2.631.312.529
- Khấu hao trong kỳ	-	139.990.358	139.990.358
Số dư cuối kỳ	-	<u>2.771.302.887</u>	<u>2.771.302.887</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	20.057.760.000	3.430.539.235	23.488.299.235
Tại ngày cuối kỳ	<u>20.057.760.000</u>	<u>3.290.548.877</u>	<u>23.348.308.877</u>

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm:

- 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;
- Khu đất quanh mỏ đá số 4 Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích lô đất 4.400 m². Mục đích: làm sân công nghiệp phục vụ khi khai thác đá.

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

- 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;
- Mỏ đá số 4 núi Ông Cầu, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích mỏ đá: 16,46 ha. Mục đích: khai thác đá. Thời hạn khai thác đến ngày 16/09/2022.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	468.099.857.214	468.099.857.214
- Tăng từ mua ngoài	305.031.141	305.031.141
Số dư cuối kỳ	<u>468.404.888.355</u>	<u>468.404.888.355</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	53.863.804.132	53.863.804.132
- Khấu hao trong kỳ	7.479.474.417	7.479.474.417
Số dư cuối kỳ	<u>61.343.278.549</u>	<u>61.343.278.549</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	414.236.053.082	414.236.053.082
Tại ngày cuối kỳ	<u>407.061.609.806</u>	<u>407.061.609.806</u>

Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư đã dùng đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 407.061.609.806 đồng.

Bất động sản đầu tư bao gồm:

- Bất động sản đầu tư cho thuê là khách sạn Nemo (trước đây là khách sạn Golf Phú Mỹ) được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn 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. Hiện tại Khách sạn đang được công ty con là Công ty TNHH Du lịch Udec thuê và khai thác;
- Các bất động sản đầu tư khác là nhà kho cho thuê tại Công ty Cổ phần Thành Chí.

14. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411
- Khu đô thị mới Quốc lộ 51	1.758.346.640	1.758.346.640	1.606.168.820	1.606.168.820
- Khu nhà ở Châu Pha	1.482.087.736	1.482.087.736	1.482.087.736	1.482.087.736
- Khu nhà ở H20 lô M1	1.400.535.825	1.400.535.825	1.400.535.825	1.400.535.825
- Khu nhà ở tái định cư H20	1.508.905.566	1.508.905.566	1.508.905.566	1.508.905.566
- Các công trình khác	5.006.626.519	5.006.626.519	5.006.626.519	5.006.626.519
	14.397.933.697	14.397.933.697	14.245.755.877	14.245.755.877

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Xây dựng cơ bản dở dang	4.620.041.215	9.375.597.487
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- 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
- Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	-	5.353.631.456
- Công trình nhà máy Gạch ngói không nung ^[1]	1.845.962.120	1.631.087.600
- Dự án nâng cấp nhà máy sản xuất bê tông nhựa nóng	884.756.042	-
- Công trình 227 Võ Thị Sáu	-	712.612.127
- Các công trình khác	311.056.749	-
b) Sửa chữa lớn tài sản cố định	1.943.639.636	-
- Sửa chữa khách sạn Nemo	1.943.639.636	-
c) Mua sắm	5.407.860.000	5.407.860.000
- Quyền sử dụng đất ^[2]	5.407.860.000	5.407.860.000
	11.971.540.851	14.783.457.487

[1] Công trình nhà máy Gạch ngói không nung được mở rộng theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2016.NQHĐQT ngày 08/11/2016 của Công ty Cổ phần Thành Chí, dự án bắt đầu triển khai từ cuối năm 2016 và hoàn thành dự kiến trong năm 2018. Tổng mức đầu tư của dự án là 2 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/06/2018, dự án đang triển khai giai đoạn cuối.

[2] Giá trị chuyển nhượng khu đất nông nghiệp tại lô đất Nam Quốc lộ 51 với diện tích 27.039,3m² với giá chuyển

nhượng 5.407.860.000 VND. Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty đang tiến hành các thủ tục cấp sổ đỏ và thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng.

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	9.011.088.636	2.944.899.236
- Công ty Cổ phần BeeGreen	-	438.658.535
- BQLDA Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp ⁽¹⁾	79.621.287.324	103.710.635.694
- Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	8.246.448.000	-
- Công ty Cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân	9.709.090.909	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	19.192.800.550	23.657.898.083
	125.780.715.419	130.752.091.548
b) Dài hạn		
- Người mua nhà trả tiền trước	1.749.999.999	1.749.999.999
	1.749.999.999	1.749.999.999

⁽¹⁾ Khoản ứng trước theo hợp đồng thi công xây dựng số 37/2017/HĐXD ngày 16/06/2017 giữa Ban quản lý dự án chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần DIC số 4 về việc xây lắp và thiết bị các khối nhà thuộc dự án Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ thỏa thuận liên danh số 43A/TTLĐ.UDEC-DIC4 và Phụ lục 1 bổ sung ngày 15/06/2017 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần DIC số 4, các thành viên trong liên danh thỏa thuận phân công trách nhiệm thực hiện công việc như sau:

- Tổng giá trị hợp đồng thi công xây dựng số 37/2017/HĐXD ngày 16/06/2017 là 612.374.813.114 VND. Trong đó, Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện giá trị 524.069.313.891 VND (tương đương 85,58%), Công ty Cổ phần DIC số 4 thực hiện giá trị 88.305.499.223 VND (tương đương 14,42%);
- Liên danh đồng thời thực hiện các hạng mục theo thỏa thuận và phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng thi công xây dựng trong khoảng thời gian 26 tháng kể từ ngày khởi công.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Bán Việt	1.624.661.830	1.624.661.830	2.714.626.930	2.714.626.930
- Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476
- Công ty Cổ phần Dầu Tư Phát Triển Xây dựng Bê Tông	4.374.380.560	4.374.380.560	3.305.936.340	3.305.936.340
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Kim Khí Miền Trung Tại Tp.HCM	5.005.666.263	5.005.666.263	5.371.448.940	5.371.448.940
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	4.300.812.253	4.300.812.253	5.300.812.253	5.300.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	4.371.786.299	4.371.786.299	5.136.624.599	5.136.624.599
- Phải trả cho các đối tượng khác	66.549.311.759	66.549.311.759	79.978.558.630	79.978.558.630
	98.312.409.440	98.312.409.440	113.893.798.168	113.893.798.168
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty TNHH Bán Việt	1.482.784.930	1.482.784.930	1.482.784.930	1.482.784.930
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Quang Thuận	920.405.898	920.405.898	920.405.898	920.405.898
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.993.438.021	2.993.438.021	3.193.438.021	3.193.438.021
	5.396.628.849	5.396.628.849	5.596.628.849	5.596.628.849



18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	21.409.959.406	610.065.973	3.516.385.789	5.300.503.312	23.609.635.624	1.025.622.668
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	5.916.085	36.986.851	37.184.055	-	5.718.881
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.620.214.962	303.127.987	3.506.949.183	-	416.393.766
Thuế thu nhập cá nhân	-	460.234.764	393.853.471	465.118.351	-	388.969.884
Thuế tài nguyên	-	352.289.420	565.324.361	909.384.525	-	8.229.256
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	248.483.047	248.483.047	-	-
Các loại thuế khác	360.891.670	-	11.000.000	11.000.000	360.891.670	-
Các khoản phải, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.558.552.017	3.766.121.772	3.850.830.372	-	1.473.843.417
	21.770.851.076	6.607.271.221	8.841.283.278	14.329.452.845	23.970.527.294	3.318.777.872

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 hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công các công trình ⁽¹⁾	7.357.170.782	17.605.453.559
- Chi phí phải trả khác	416.700.000	-
	<u>7.773.870.782</u>	<u>17.605.453.559</u>

⁽¹⁾ Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 30/06/2018 như sau:

	30/06/2018	01/01/2018
- Công trình khu nhà ở I120 Lô M	1.395.036.117	1.395.036.117
- Công trình Đường D10 - giai đoạn 2	472.896.172	472.896.172
- Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành	424.361.708	424.361.708
- Công trình kho số 7, số 8 Thành Chí	799.687.803	799.687.803
- Công trình Sửa chữa nhà kho số 5	377.902.772	669.641.887
- Công trình chung cư Bàu Sen	1.192.157.727	1.192.157.727
- Công trình thâm Bê tông nhựa nóng	-	3.883.899.092
- Công trình Đầu tư Xây dựng cảng Thị Vải - Gói thầu PK3A	318.181.818	4.286.598.310
- Công trình đường cống hộp Phường 8	782.805.563	-
- Các công trình khác	1.594.141.102	4.481.174.743
	<u>7.357.170.782</u>	<u>17.605.453.559</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngân hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	10.284.470	8.211.977
Kinh phí công doãn	234.332.055	221.580.894
Bảo hiểm xã hội	667.676.704	163.433.576
Bảo hiểm y tế	304.321.203	12.560.334
Bảo hiểm thất nghiệp	5.778.620	33.905.245
Phải trả về cổ phần hóa	39.900.058.802	40.400.058.802
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.900.000	12.960.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	70.470.584.621	51.640.854.029
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đến bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	102.297.033	85.393.940
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ⁽¹⁾	18.322.653.503	4.000.000.000
- 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 lợi	3.847.955.927	3.847.955.927

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Ấp Châu	256.169.252	256.169.252
- Tiền đến từ khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Cổ tức phát trả cổ đông	32.682.790.470	29.212.190.470
- Cổ tức, lợi nhuận phát trả của Công ty con	4.095.000.000	2.835.000.000
- Kinh phí đền bù ô nhiễm Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	494.311.087	494.311.087
- Phát trả khác	5.946.312.991	6.186.738.995
	111.598.936.475	92.493.564.857
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	459.870.784	440.810.784
Các khoản phải trả, phải nộp khác	72.223.350.234	87.982.765.039
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ¹⁾	72.223.350.234	87.982.765.039
	72.683.221.018	88.423.575.823
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Phải trả về cổ phần hóa	39.900.058.802	40.400.058.802
Cổ tức phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470
	69.112.249.272	69.612.249.272

¹⁾ Căn cứ theo thỏa thuận hai bên tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 100042.01/PL.05 ngày 25/05/2017 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số lãi vay mà Công ty phải trả cho Ngân hàng từ ngày 01/07/2018 đến 30/06/2019 là 18.322.653.503 VND và số được gia hạn trả từ sau 30/06/2019 đến năm 2027 là 72.223.350.234 VND.

21. VAY

	01/01/2018		Trong kỳ		30/06/2018	
	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	92.686.680.733	92.686.680.733	86.650.592.080	70.642.921.846	108.694.350.967	108.694.350.967
Vay dài hạn đến hạn trả	29.342.000.000	29.342.000.000	21.260.000.000	9.082.000.000	41.520.000.000	41.520.000.000
	122.028.680.733	122.028.680.733	107.910.592.080	79.724.921.846	150.214.350.967	150.214.350.967
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	192.183.718.462	192.183.718.462	-	9.082.000.000	183.101.718.462	183.101.718.462
	192.183.718.462	192.183.718.462	-	9.082.000.000	183.101.718.462	183.101.718.462
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(29.342.000.000)	(29.342.000.000)	(21.260.000.000)	(9.082.000.000)	(41.520.000.000)	(41.520.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	162.841.718.462	162.841.718.462			141.581.718.462	141.581.718.462

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các đối tượng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2018	01/01/2018
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Thế chấp ^(*)	79.534.723.930	58.738.358.559
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Thế chấp ^(*)	27.151.438.132	32.548.322.174
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Thế chấp ^(*)	2.008.188.905	-
Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	Tin chấp	-	1.400.000.000
				100.694.350.967	92.686.680.733

(*) 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.

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	30/06/2018	01/01/2018
				VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - VND Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Theo từng kế ước nhận nợ	2027	Thế chấp ^(*)	128.200.508.971	129.200.508.971
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	Theo từng kế ước nhận nợ	2024	Thế chấp ^(*)	22.901.209.491	25.483.209.491
Vay cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	2021	Tin chấp	32.000.000.000	37.500.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				183.101.718.462	192.183.718.462
				41.520.000.000	29.342.000.000
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				141.581.718.462	162.841.718.462

^(*) 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.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

- Trích trước chi phí bảo hiểm nguyên

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
	2.237.062.412	2.237.062.412
	2.237.062.412	2.237.062.412

2.3. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu tiến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND							
Số dư đầu kỳ trước	350.000.000.000	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	15.186.363.404	2.626.918.076	5.930.362.544	35.595.196.217	409.687.895.091
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	132.856.945	1.239.969.554	1.372.826.499
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(735.000.000)	(735.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.500.000.000	-	(1.500.000.000)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.196.027.618)	(424.898.140)	(2.620.925.758)
Số dư cuối kỳ trước	350.000.000.000	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	16.686.363.404	2.626.918.076	2.367.171.871	35.675.267.631	407.704.795.832
Số dư đầu kỳ này	350.000.000.000	350.000.000.000	2.035.658.047	(1.686.409.906)	16.686.363.404	2.626.918.076	7.435.791.332	36.168.457.331	413.266.779.084
Lãi lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	(6.700.411.058)	580.149.256	(6.120.261.802)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(3.470.600.000)	(1.260.000.000)	(4.730.600.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	867.650.000	-	(867.650.000)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.172.933.249)	(473.333.345)	(2.646.266.594)
Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000	350.000.000.000	2.035.658.047	(1.686.409.906)	17.554.013.404	2.626.918.076	(5.775.802.975)	35.015.273.242	399.769.650.888

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại công ty mẹ ^[1]	Tại Công ty con ^[2]	Tổng Cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.656.999.902	515.933.347	2.172.933.249
Trích quỹ Đầu tư phát triển	867.650.000	-	867.650.000
Chi trả cổ tức	3.470.600.000	-	3.470.600.000

^[1] Tại Công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2017 được phân phối theo Nghị quyết số 01/NQ-DHĐCĐ-UDFC ngày 28/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

^[2] Tại Công ty con: Là phần tương ứng với tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ được hưởng từ trích lập các quỹ trong kỳ của Công ty con.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2018	Tỷ lệ	01/01/2018	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 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	29.212.190.470	29.212.190.470
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	3.470.600.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.470.600.000	-
- Số dư cuối kỳ	32.682.790.470	29.212.190.470

d) Cổ phiếu

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- 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 VND/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	17.554.013.404	16.686.363.404
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	20.180.931.480	19.313.281.480

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

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	93.703.418.930	91.731.315.066
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	43.380.631.275	42.305.491.925
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	6.363.636.364
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.009.487.461	25.936.082.627
	161.093.537.666	166.336.525.982

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	83.933.703.548	87.511.849.289
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	31.632.682.407	23.409.267.076
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	4.620.240.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.804.598.349	22.372.059.287
	137.370.984.304	137.913.415.652

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	234.997.838	373.206.216
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.399.739.463	-
	1.634.737.301	373.206.216

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	15.125.050.234	9.594.198.024
	15.125.050.234	9.594.198.024

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.219.789.785	791.157.787
	2.219.789.785	791.157.787

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	432.730.375	662.637.769
Chi phí nhân công	5.717.982.638	5.958.360.636
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	367.135.094	257.518.422
Chi phí khấu hao tài sản cố định	455.186.584	1.764.597.131
Thuế, phí và lệ phí	60.714.593	294.770.773
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	403.918.641	(117.110.247)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	912.466.026	835.004.844
Chi phí khác bằng tiền	4.598.206.858	6.699.421.872
	12.948.340.809	16.355.201.200

30. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	134.545.455
Tiền điện cung cấp	170.855.837	143.167.345
Vật tư thu hồi	-	228.693.604
Các khoản khác	134.289.247	188.639.008
	305.145.084	695.045.412

31. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Tiền điện, nước cung cấp	143.127.337	143.167.345
Các khoản phạt vi phạm hành chính	129.108.425	32.417.262
Xử lý công nợ	-	55.969.812
Các khoản khác	914.152.972	215.732.970
	1.186.388.734	447.287.389

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
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	303.127.987	683.765.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	303.127.987	930.691.059

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(6.700.411.058)	132.856.945
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(6.700.411.058)	132.856.945
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(193)	4

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hằng năm.

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THRO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	76.571.658.096	66.246.571.851
Chi phí nhân công	16.873.568.323	23.522.038.411
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.526.272.619	3.177.982.687
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.877.779.442	8.936.972.397
Thuế, phí và lệ phí	1.163.828.094	2.760.379.013
Chi phí dự phòng	403.918.641	635.099.753
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.217.845.888	39.104.611.760
Chi phí khác bằng tiền	14.094.656.676	16.064.423.563
200.729.527.779	160.448.079.435	

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.345.587.791	-	30.719.739.652	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	198.531.991.530	(10.261.207.487)	289.574.858.190	(9.857.288.846)
Các khoản cho vay	700.000.000	-	700.000.000	-
	217.577.579.321	(10.261.207.487)	320.994.597.842	(9.857.288.846)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	291.796.069.429	284.870.399.195
Phải trả người bán, phải trả khác	282.594.566.933	294.810.938.848
Chi phí phải trả	7.773.870.782	17.605.453.559
	582.164.507.144	597.286.791.602

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động 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 30/06/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.345.587.791	-	-	18.345.587.791
Phải thu khách hàng, phải thu khác	179.981.940.027	8.692.762.657	-	188.674.702.684
Các khoản cho vay	700.000.000	-	-	700.000.000
Cộng	199.027.527.818	8.692.762.657	-	207.720.290.475
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.719.739.652	-	-	30.719.739.652
Phải thu khách hàng, phải thu khác	271.699.897.798	8.017.671.546	-	279.717.569.344
Các khoản cho vay	700.000.000	-	-	700.000.000
Cộng	303.119.637.450	8.017.671.546	-	311.137.308.996

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 30/06/2018				
Vay và nợ	150.214.350.967	83.581.209.491	58.000.508.971	291.796.069.429
Phải trả người bán, phải trả khác	209.911.345.915	34.959.870.784	37.723.350.234	282.594.566.933
Chi phí phải trả	7.773.870.782	-	-	7.773.870.782
	367.899.567.664	118.541.080.275	95.723.859.205	582.164.507.144
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	122.028.680.733	82.841.209.491	80.000.508.971	284.870.399.195
Phải trả người bán, phải trả khác	206.387.363.025	23.440.810.784	64.982.765.039	294.810.938.848
Chi phí phải trả	17.605.453.559	-	-	17.605.453.559
	346.021.497.317	106.282.020.275	144.983.274.010	597.286.791.602

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	86.650.592.080	110.081.600.248

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	79.724.921.846	89.379.156.004

37. 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 hợp nhất giữa niên độ này.

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bán thành phẩm, hàng hóa	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	93.703.418.930	43.380.631.275	24.009.487.461	161.093.537.666
Giá vốn từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.933.703.548	31.632.682.407	21.804.598.349	137.370.984.304
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.769.715.382	11.747.948.868	2.204.889.112	23.722.553.362
Tổng chi phí mua tài sản cố định	4.895.539.124	2.266.422.934	1.254.376.698	8.416.338.755
Tài sản bộ phận	645.665.907.890	298.915.397.078	165.438.013.858	1.110.019.318.825
Tổng Tài sản	645.665.907.890	298.915.397.078	165.438.013.858	1.110.019.318.825
Nợ phải trả của các bộ phận	418.027.084.700	193.528.464.931	107.110.457.261	718.666.006.892
Tổng nợ phải trả	418.027.084.700	193.528.464.931	107.110.457.261	718.666.006.892

Theo lĩnh vực địa lý

Hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý.

39. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

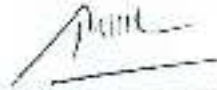
	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Tổng giám đốc	203.920.000	146.940.000
Thu nhập của những thành viên khác trong Ban TGD và HĐQT	641.940.000	412.221.538

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 2017 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.



Văn Công Đức
Người lập biểu



Lê Vy Thủy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 05 năm 2018