



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

-----

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**QUÝ 3-2021**

Vũng tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 Năm 2021

Đơn vị tính : VN đồng

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>531.215.324.742</b> | <b>572.755.404.262</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>            | <b>110</b> | <b>03.1</b> | <b>15.709.924.510</b>  | <b>13.561.750.805</b>  |
| 1. Tiền   | 111        |             | 14.354.164.510         | 13.561.750.805         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                           | 112        |             | 1.355.760.000          | -                      |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> | <b>03.2</b> | <b>400.000.000</b>     | <b>985.290.970</b>     |
| 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        |             | 400.000.000            | 985.290.970            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                 | <b>130</b> |             | <b>215.263.055.530</b> | <b>253.305.027.291</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                     | 131        | 04.1        | 160.242.554.271        | 184.795.611.100        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                     | 132        | 04.2        | 25.210.208.855         | 32.935.719.470         |
| 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        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                               | 136        | 05-1        | 55.492.927.412         | 59.667.032.921         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)               | 137        | 05-2        | (25.682.635.008)       | (24.093.336.200)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                              | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                 | <b>140</b> | <b>06</b>   | <b>276.642.851.293</b> | <b>281.228.932.242</b> |
| 1. Hàng tồn kho   | 141        |             | 276.642.851.293        | 281.228.932.242        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                         | <b>150</b> |             | <b>23.199.493.409</b>  | <b>23.674.402.954</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                           | 151        | 07          | 37.292.060             | 162.498.716            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                              | 152        |             | 1.218.516.515          | 1.162.634.471          |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước                  | 153        | 15          | 21.943.684.834         | 22.349.269.767         |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ           | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                | 155        |             | -                      | -                      |

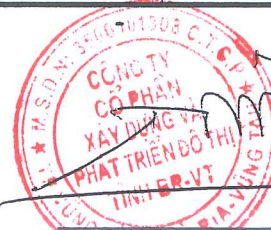
| TÀI SẢN  | Mã số      |           | Số cuối quý            | Số đầu năm               |
|--|------------|-----------|------------------------|--------------------------|
| 1  | 2          |           | 4                      | 5                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200= 210+220+230+240+250+260) | <b>200</b> |           | <b>427.250.436.677</b> | <b>442.835.914.979</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                         | <b>210</b> |           | -                      | -                        |
| 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        | -                      | -                        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                     | 219        |           | -                      | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                   | <b>220</b> |           | <b>37.610.909.241</b>  | <b>40.697.051.900</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                  | 221        | 08        | 22.803.492.912         | 25.550.499.737           |
| - Nguyên giá   | 222        |           | 73.025.175.994         | 76.167.507.017           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                 | 223        |           | (50.221.683.082)       | (50.617.007.280)         |
| 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        | 14.807.416.329         | 15.146.552.163           |
| - Nguyên giá   | 228        |           | 16.970.824.000         | 16.970.824.000           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                 | 229        |           | (2.163.407.671)        | (1.824.271.837)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                              | <b>230</b> | <b>11</b> | <b>319.036.484.327</b> | <b>324.591.018.206</b>   |
| - Nguyên giá   | 231        |           | 347.426.324.153        | 347.426.324.153          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                 | 232        |           | (28.389.839.826)       | (22.835.305.947)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                           | <b>240</b> | <b>12</b> | <b>14.672.246.434</b>  | <b>14.581.337.343</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn              | 241        |           | 9.168.798.470          | 9.168.798.470            |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                           | 242        |           | 5.503.447.964          | 5.412.538.873            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                           | <b>250</b> | <b>13</b> | <b>54.490.788.907</b>  | <b>60.788.599.542</b>    |
| 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        |           | (44.346.311.097)       | (38.048.500.462)         |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                           | 255        |           | 300.000.000            | 300.000.000              |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                              | <b>260</b> |           | <b>1.440.007.768</b>   | <b>2.177.907.988</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                                 | 261        | 07        | 1.440.007.768          | 2.177.907.988            |
| 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        |           | -                      | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                       | <b>270</b> |           | <b>958.465.761.419</b> | <b>1.015.591.319.241</b> |

| NGUỒN VỐN   | Mã số      |      | Số cuối quý            | Số đầu năm               |
|---|------------|------|------------------------|--------------------------|
| 1   | 2          |      | 4                      | 5                        |
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300= 310+330 )</b>              | <b>300</b> |      | <b>614.739.409.745</b> | <b>656.592.758.764</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |      | <b>441.500.982.173</b> | <b>473.846.487.643</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | 14,1 | 112.381.150.833        | 135.769.145.346          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | 14,2 | 54.537.288.563         | 35.038.813.015           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | 15   | 6.707.924.172          | 6.558.697.586            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |      | 999.384.510            | 2.143.839.354            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | 16   | 15.610.127.618         | 14.004.334.521           |
| 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   | 54.545.455             | 54.545.455               |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | 17   | 113.701.987.453        | 103.614.606.164          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | 18   | 137.508.573.569        | 176.651.779.799          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |      | -                      | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |      | -                      | 10.726.403               |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |      | -                      | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |      | -                      | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |      | <b>173.238.427.572</b> | <b>182.746.271.121</b>   |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |      | -                      | 1.295.454.545            |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | 17   | 75.937.918.601         | 76.950.307.605           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | 18   | 97.300.508.971         | 104.500.508.971          |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>              | <b>400</b> |      | <b>343.726.351.674</b> | <b>358.998.560.477</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | 20   | <b>343.726.351.674</b> | <b>358.998.560.477</b>   |
| 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        |      | 8.417.484.598          | 8.417.484.598            |
| 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        |      | (17.667.125.850)       | (2.394.917.047)          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước      | 421a       |      | (2.394.917.047)        | (2.394.917.047)          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                        | 421b       |      | (15.272.208.803)       | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                           | 422        |      | -                      | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>            | <b>440</b> |      | <b>958.465.761.419</b> | <b>1.015.591.319.241</b> |

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 10 năm 2021

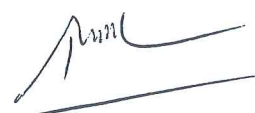


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 3 Năm 2021

Đơn vị tính : VN đồng

| CHỈ TIÊU  | Mã | Quý 3           |                | Lũy kế đầu năm đến cuối quý |                 |
|---|----|-----------------|----------------|-----------------------------|-----------------|
|   |    | 2021            | 2020           | 2021                        | 2020            |
| 1   | 2  | 5               | 4              | 6                           | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                 |    | 44.708.654.726  | 90.869.311.412 | 149.811.344.266             | 236.586.705.621 |
| 2. Các khoản giảm trừ   |    |                 |                |                             |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)           | 10 | 44.708.654.726  | 90.869.311.412 | 149.811.344.266             | 236.586.705.621 |
| 4. Giá vốn bán hàng   | 11 | 41.538.479.932  | 85.033.985.653 | 135.662.069.276             | 214.528.322.809 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)               | 20 | 3.170.174.794   | 5.835.325.759  | 14.149.274.990              | 22.058.382.812  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21 | 1.204.540.789   | 3.675.893.141  | 1.261.436.042               | 3.708.596.158   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22 | 5.557.965.461   | 6.418.830.864  | 24.742.904.473              | 26.125.430.329  |
| - Chi phí lãi vay   | 23 | 5.557.965.461   | 6.418.830.864  | 18.445.093.838              | 18.457.489.072  |
| 8. Chi phí bán hàng   | 24 |                 |                |                             |                 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 25 | 1.772.024.795   | (314.847.598)  | 7.551.290.747               | 5.614.023.779   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)} | 30 | (2.955.274.673) | 3.407.235.634  | (16.883.484.188)            | (5.972.475.138) |
| 11. Thu nhập khác   | 31 | 82.051.254      | 82.051.254     | 1.981.075.603               | 281.198.251     |
| 12. Chi phí khác  | 32 | 55.884.743      | 55.688.474     | 191.954.756                 | 242.831.170     |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)   | 40 | 26.166.511      | 26.362.780     | 1.789.120.847               | 38.367.081      |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                          | 50 | (2.929.108.162) | 3.433.598.414  | (15.094.363.341)            | (5.934.108.057) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51 |                 |                | 177.845.462                 |                 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52 |                 |                |                             |                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)                                 | 60 | (2.929.108.162) | 3.433.598.414  | (15.272.208.803)            | (5.934.108.057) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)  | 70 |                 |                |                             |                 |

  
Văn Công Đức  
Lập biểu

  
Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

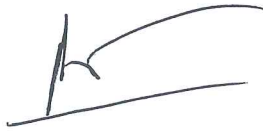
  
  
Hồ Thành Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 10 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
( Theo phương pháp gián tiếp )  
QUÝ 3 / 2021

Đơn vị tính : VN đồng

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                  |
|-------|--|------------------------------------|------------------|
|       |  | Năm 2021                           | Năm 2020         |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |                                    |                  |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế  | (15.094.363.341)                   | (5.934.108.057)  |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản  | 32.524.443.781                     | 30.164.720.802   |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư  | 9.143.161.374                      | 9.174.246.773    |
| 03    | - Các khoản dự phòng   | 7.887.109.443                      | 6.241.581.115    |
| 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  | (2.950.920.874)                    | (3.708.596.158)  |
| 06    | - Chi phí lãi vay  | 18.445.093.838                     | 18.457.489.072   |
| 07    | - Các khoản điều chỉnh khác  | -                                  | -                |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 17.430.080.440                     | 24.230.612.745   |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 36.805.149.439                     | (18.501.178.430) |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 4.586.080.949                      | (41.617.120.016) |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | (3.993.092.688)                    | 10.157.646.756   |
|       |  | -                                  | -                |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 863.106.876                        | 759.361.027      |
| 13    | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | -                                  | -                |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  | (10.040.459.810)                   | (9.972.208.945)  |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | -                                  | -                |
| 16    | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 86.936.367                         | 162.807.771      |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | (13.500.000)                       | -                |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 45.724.301.573                     | (34.780.079.092) |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |                                    |                  |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                         | (799.648.650)                      | (4.049.663.699)  |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  | 1.720.000.000                      | 48.880.000       |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | (600.000.000)                      | -                |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                      | 1.185.290.970                      | -                |
| 25    | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | -                                  | -                |
| 26    | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | -                                  | -                |
| 27    | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 1.261.436.042                      | 3.708.596.158    |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 2.767.078.362                      | (292.187.541)    |

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|-------|--|------------------------------------|------------------------|
|       |  | Năm 2021                           | Năm 2020               |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |                                    |                        |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | -                                  | -                      |
| 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  | 119.308.573.569                    | 158.875.170.160        |
| 34    | 4. Tiền trả nợ gốc vay   | (165.651.779.799)                  | (131.963.446.894)      |
| 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>  | (46.343.206.230)                   | 26.911.723.266         |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>2.148.173.705</b>               | <b>(8.160.543.367)</b> |
| 60    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>13.561.750.805</b>              | <b>13.675.501.428</b>  |
| 70    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | <b>15.709.924.510</b>              | <b>5.514.958.061</b>   |

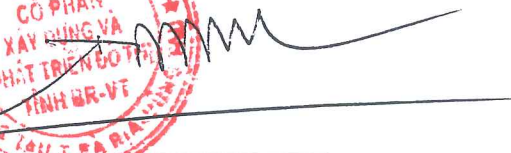


Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



  
Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 10 năm 2021

## 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 7 ngày 22 tháng 05 năm 2018 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 |
|----------------------------------|---|--|---------------|---------------|
| <b>I./ Các đơn vị trực thuộc</b> |   |  |               |               |
| 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, Công bê tông ... |               |               |
| <b>II./ Các công ty con</b>      |   |  |               |               |
| Công ty TNHH Du lịch UDEC        |   |  | 70 tỷ đồng    | 100%          |
| Công ty cổ phần Thành Chí        |   |  | 43,89 tỷ đồng | 52.15%        |

### III./ 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               |
| <b>03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b> |                              |                       |
| - Tiền mặt                                      | 265.376.003                  | 864.419.334           |
| - Tiền gửi Việt nam đồng                        | 14.088.788.507               | 12.697.331.471        |
| - Các khoản tương đương tiền (*)                | 1.355.760.000                |                       |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>15.709.924.510</b>        | <b>13.561.750.805</b> |

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (1.355.760.000 đồng)

**03.2- ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**1- Chứng khoán kinh doanh**

**2- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn (\*)

- Trái phiếu

- Các khoản đầu tư khác

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng 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 (400.000.000 đồng)

|             |             |
|-------------|-------------|
| 400.000.000 | 985.290.970 |
| 400.000.000 | 985.290.970 |

**04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

**a - Ngắn hạn**

**- Phải thu khách hàng có số dư lớn**

+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTr. cầu máng suối giàu)

+ Trung tâm Phát triển Quý đất BRVT (CTr.Gói thầu số 12 đường quy hoạch

D15 kéo dài P11, TP.VT)

+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam

+ Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)

+ Công ty TNHH Cao Phú

+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải

+ BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TPVT

+ Liên danh Lotte-Hala-Hanshin

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng GEMADEPT

+ Công ty TNHH Du lịch UDEC

**- Phải thu khách hàng khác**

| Cuối kỳ | Đầu năm |
|---------|---------|
|---------|---------|

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 119.060.713.790 | 150.549.391.051 |
|-----------------|-----------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| 4.461.156.245 | 10.833.049.445 |
|---------------|----------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 4.141.404.361 | 4.141.404.361 |
|---------------|---------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 3.000.027.000 | 3.000.027.000 |
|---------------|---------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 6.478.067.843 | 6.478.067.843 |
|---------------|---------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| 11.441.790.114 | 11.841.731.409 |
|----------------|----------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 9.328.166.982 | 9.168.635.136 |
|---------------|---------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| 51.614.816.834 | 72.193.458.208 |
|----------------|----------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| 7.945.410.129 | 16.027.503.097 |
|---------------|----------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 7.555.910.813 | 4.415.943.240 |
|---------------|---------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| 19.572.031.312 | 12.449.571.312 |
|----------------|----------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| 41.181.840.481 | 34.246.220.049 |
|----------------|----------------|

**Cộng**

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| <b>160.242.554.271</b> | <b>184.795.611.100</b> |
|------------------------|------------------------|

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

- Công ty TNHH Du lịch UDEC

| Cuối kỳ | Đầu năm |
|---------|---------|
|---------|---------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| 19.572.031.312 | 12.449.571.312 |
|----------------|----------------|

**04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN**

**a - Ngắn hạn**

- Công ty cổ phần DIC số 4

- Công ty CP xây dựng và bảo trì công trình giao thông 719

- Công ty CP đầu tư và xây dựng công trình giao thông 73

- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam

| Cuối kỳ | Đầu năm |
|---------|---------|
|---------|---------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 3.833.009.012 | 3.833.009.012 |
|---------------|---------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 2.632.679.220 | 2.632.679.220 |
|---------------|---------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 2.781.753.999 | 2.781.753.999 |
|---------------|---------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| 1.066.880.255 | 1.066.880.255 |
|---------------|---------------|

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Công ty cổ phần Tuệ Sơn                     | 1.373.454.931         |                       |
| - Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt | 2.554.469.000         | 2.554.469.000         |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác      | 20.215.404.669        | 20.434.106.849        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>25.210.208.855</b> | <b>33.302.898.335</b> |

**05.1- PHẢI THU KHÁC**

**a - Ngắn hạn**

|   | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Ký cược, ký quỹ   | 35.000.000            | 12.000.000            |
| - Tạm ứng   | 22.022.106.612        | 25.629.272.417        |
| - Phải thu khác   | 33.435.820.800        | 34.025.760.504        |
| + 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 theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004 | 7.367.281.094         | 7.367.281.094         |
| + Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa   | 2.040.370.464         | 2.040.370.464         |
| + Công nợ đội thi công XNCD   | 7.447.004.363         | 7.447.004.363         |
| + Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi  | 2.773.597             |                       |
| + Phải thu khác   | 12.316.060.676        | 12.908.773.977        |
| <b>Cộng</b>   | <b>55.492.927.412</b> | <b>59.667.032.921</b> |

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

Cuối kỳ Đầu năm

**05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

|  | Cuối kỳ               |                       | Đầu năm               |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Số dư gốc             | Dự phòng              | Số dư gốc             | Dự phòng              |
| <b>a - Dự phòng nợ phải thu khách hàng</b>   | <b>5.708.087.698</b>  | <b>5.708.087.698</b>  | <b>5.708.087.698</b>  | <b>5.708.087.698</b>  |
| - BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành- Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh | 362.334.688           | 362.334.688           | 362.334.688           | 362.334.688           |
| - CTy TNHH Đồng Tâm (Thảm bê tông nhựa Q/Lộ 51B)                                   | 1.069.420.370         | 1.069.420.370         | 1.069.420.370         | 1.069.420.370         |
| - Các đối tượng khác   | 4.276.332.640         | 4.276.332.640         | 4.276.332.640         | 4.276.332.640         |
| <b>b - Dự phòng nợ phải thu khác</b>   | <b>21.563.846.118</b> | <b>19.974.547.310</b> | <b>18.385.248.502</b> | <b>18.385.248.502</b> |
| - CTr. HTKT TTTM Bà Rịa  | 2.040.370.464         | 2.040.370.464         | 2.040.370.464         | 2.040.370.464         |
| - Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam                                 | 4.262.330.606         | 4.262.330.606         | 4.262.330.606         | 4.262.330.606         |
| - Các đối tượng khác   | 15.261.145.048        | 13.671.846.240        | 12.082.547.432        | 12.082.547.432        |
| <b>Cộng</b>  | <b>27.271.933.816</b> | <b>25.682.635.008</b> | <b>24.093.336.200</b> | <b>24.093.336.200</b> |

**06- TỒN KHO**

|                              | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Nguyên liệu, vật liệu      | 10.662.177.191         | 10.516.659.859         |
| - Chi phí SX, KD dở dang (*) | 264.179.199.621        | 268.622.994.005        |
| - Thành phẩm                 | 1.403.106.568          | 1.690.910.465          |
| - Hàng gửi đi bán            | 398.367.913            | 398.367.913            |
| <b>Cộng</b>                  | <b>276.642.851.293</b> | <b>281.228.932.242</b> |

(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang

Chi phí SXKD các công trình xây lắp  
Chi phí SXKD nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

|   | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|---|-----------------|-----------------|
| Chi phí SXKD các công trình xây lắp             | 261.569.416.816 | 266.013.211.200 |
| Chi phí SXKD nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao | 2.609.782.805   | 2.609.782.805   |

**07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**a- Ngắn hạn**

|             | Cuối kỳ           | Đầu năm            |
|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>Cộng</b> | <b>37.292.060</b> | <b>162.498.716</b> |

**b- Dài hạn**

|   | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|---|----------------------|----------------------|
| - Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ | 61.293.019           | 118.612.427          |
| - Chi phí sửa chữa TSCĐ chờ phân bổ                     | 1.036.638.582        | 2.058.287.229        |
| - Các khoản chi phí chờ phân bổ khác                    | 342.076.167          | 1.008.332            |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.440.007.768</b> | <b>2.177.907.988</b> |

**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 & TSCĐ Khác | Cộng           |
|--|-----------------------|------------------|---------------------|------------------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>  |                       |                  |                     |                                    |                |
| - Số dư đầu năm  | 17.754.158.030        | 31.219.561.564   | 26.558.757.633      | 635.029.790                        | 76.167.507.017 |
| - Tăng trong kỳ  | -                     | -                | 480.000.000         | 53.000.000                         | 533.000.000    |
| - Mua trong kỳ   | -                     | -                | 480.000.000         | 53.000.000                         | 533.000.000    |
| - Giảm trong kỳ  | -                     | -                | 3.675.331.023       | -                                  | 3.675.331.023  |
| - Thanh lý, nhượng bán   | -                     | -                | 3.675.331.023       | -                                  | 3.675.331.023  |
| - Số dư cuối kỳ  | 17.754.158.030        | 31.219.561.564   | 23.363.426.610      | 688.029.790                        | 73.025.175.994 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |                       |                  |                     |                                    |                |
| - Số dư đầu năm  | 8.125.022.957         | 20.970.060.078   | 20.886.894.455      | 635.029.790                        | 50.617.007.280 |
| - Tăng trong kỳ  | 953.852.151           | 1.350.100.666    | 1.897.069.043       | 6.625.002                          | 4.207.646.862  |
| - Khấu hao trong kỳ  | 953.852.151           | 1.350.100.666    | 938.913.838         | 6.625.002                          | 3.249.491.657  |
| - Tăng khác  | -                     | -                | 958.155.205         | -                                  | 958.155.205    |
| - Giảm trong kỳ  | -                     | -                | 4.602.971.060       | -                                  | 4.602.971.060  |
| - Thanh lý, nhượng bán   | -                     | -                | 3.644.815.855       | -                                  | 3.644.815.855  |
| - Giảm khác  | -                     | -                | 958.155.205         | -                                  | 958.155.205    |
| - Số dư cuối kỳ  | 9.078.875.108         | 22.320.160.744   | 18.180.992.438      | 641.654.792                        | 50.221.683.082 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>   |                       |                  |                     |                                    | -              |
| - Số dư đầu năm  | 9.629.135.073         | 10.249.501.486   | 5.671.863.178       | -                                  | 25.550.499.737 |
| - Số dư cuối năm   | 8.675.282.922         | 8.899.400.820    | 5.182.434.172       | 46.374.998                         | 22.803.492.912 |
| + Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay |                       |                  |                     |                                    | 8.758.257.211  |
| + Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng                                |                       |                  |                     |                                    | 22.820.347.869 |

**09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH**

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất lâu dài | Quyền sử dụng đất có thời hạn | Cộng           |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                           |                               | -              |
| - Số dư đầu năm               | -                         | 16.970.824.000                | 16.970.824.000 |
| - Tăng trong kỳ               | -                         | -                             | -              |
| - Giảm trong kỳ               | -                         | -                             | -              |
| - Số dư cuối kỳ               | -                         | 16.970.824.000                | 16.970.824.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                               | -              |
| - Số dư đầu năm               | -                         | 1.824.271.837                 | 1.824.271.837  |
| - Tăng trong kỳ               | -                         | 339.135.834                   | 339.135.834    |
| - Khấu hao trong kỳ           | -                         | 339.135.834                   | 339.135.834    |
| - Giảm trong kỳ               | -                         | -                             | -              |
| - Số dư cuối kỳ               | -                         | 2.163.407.671                 | 2.163.407.671  |

| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình |   |   |                | -              |
|----------------------------------|---|---|----------------|----------------|
| - Số dư đầu năm                  | - | - | 15.146.552.163 | 15.146.552.163 |
| - Số dư cuối kỳ                  | - | - | 14.807.416.329 | 14.807.416.329 |

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 14.807.416.329

**Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:**

(\*) Lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 1.999,2 m<sup>2</sup>, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

(\*\*) Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m<sup>2</sup> với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

**11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ**

| Khoản mục                     | Bất động sản đầu tư cho thuê (1) | Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2) | Cộng            |
|-------------------------------|----------------------------------|--|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                  |  |                 |
| - Số dư đầu năm               | 341.295.248.153                  | 6.131.076.000                                | 347.426.324.153 |
| - Tăng trong kỳ               |                                  |  | -               |
| - Giảm trong kỳ               |                                  |  | -               |
| - Số dư cuối kỳ               | 341.295.248.153                  | 6.131.076.000                                | 347.426.324.153 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                  |  |                 |
| - Số dư đầu năm               | 22.835.305.947                   |  | 22.835.305.947  |
| - Tăng trong kỳ               | 5.554.533.879                    |  | 5.554.533.879   |
| - Giảm trong kỳ               |                                  |  | -               |
| - Số dư cuối kỳ               | 28.389.839.826                   | -  | 28.389.839.826  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                  |  |                 |
| - Số dư đầu năm               | 318.459.942.206                  | 6.131.076.000                                | 324.591.018.206 |
| - Số dư cuối kỳ               | 312.905.408.327                  | 6.131.076.000                                | 319.036.484.327 |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 312.905.408.327  
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị 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 Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m<sup>2</sup> 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 và 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.

(2) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bao gồm :

- Giá trị QSDĐ (27039,3 m<sup>2</sup>) tại phường Long Hương , TPBR, tỉnh BRVT theo giấy CN QSH đất, QSH nhà ở số CL 838581 (2694.3 m<sup>2</sup>), số CL 838578 (24.345 m<sup>2</sup>) ngày 24/07/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029 , loại đất : đất trồng lúa) với nguyên giá là 5.407.860.000 đồng.

- Giá trị QSDĐ 1572 m<sup>2</sup> tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT sang BĐS đầu tư theo giấy CN QSDĐ số AB 651374 ngày 29/03/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 2025 , loại đất : đất trồng lúa) với nguyên giá là 723.216.000 đồng.

**12- TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn**

|                             | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| - Khu nhà ở Phú Mỹ          | 3.241.431.411        | 3.241.431.411        |
| - Khu đô thị mới Quốc lộ 51 | 1.774.121.914        | 1.774.121.914        |
| - Các công trình khác       | 4.153.245.145        | 4.153.245.145        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>9.168.798.470</b> | <b>9.168.798.470</b> |

|   | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>b.- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>                              | <b>3.725.105.445</b> | <b>3.634.196.354</b> |
| <b>b1.-Xây dựng cơ bản dở dang</b>                                      | <b>262.511.221</b>   | <b>262.511.221</b>   |
| - Công trình khu biệt thự Long Hải                                      | 1.746.606.152        | 1.746.606.152        |
| - Công trình khu nhà ở Châu Pha   | 482.727.273          | 482.727.273          |
| - Dự án nâng cấp nhà máy sx bê tông nhựa nóng                           | 1.233.260.799        | 1.142.351.708        |
| - Các công trình khác   | 1.778.342.519        | 1.778.342.519        |
| <b>b2.- Mua sắm TSCĐ</b>  | <b>1.778.342.519</b> | <b>1.778.342.519</b> |
| - Giá trị vốn góp đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02) | 1.778.342.519        | 1.778.342.519        |
| <b>Cộng</b>   | <b>5.503.447.964</b> | <b>5.412.538.873</b> |

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

|                                  | Cuối kỳ               |                       | Đầu năm               |                       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | Giá gốc               | Dự phòng              | Giá gốc               | Dự phòng              |
| <b>1- Đầu tư vào công ty con</b> |                       |                       |                       |                       |
| + Công ty TNHH Du lịch UDEC      | 70.000.000.000        | 44.346.311.097        | 70.000.000.000        | 38.048.500.462        |
| + Công ty CP Thành Chí           | 28.537.082.305        |                       | 28.537.082.305        |                       |
| <b>Cộng</b>                      | <b>98.537.082.305</b> | <b>44.346.311.097</b> | <b>98.537.082.305</b> | <b>38.048.500.462</b> |

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

| Tên Công ty con             | Tổng số lượng cổ phiếu | Số lượng cổ phiếu năm giữ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                   |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|---------------|------------------------|--|
| + Công ty TNHH Du lịch UDEC |                        |                           | 100,00%       | 100,00%                | Khách sạn, nhà hàng, lữ hành                 |
| + Công ty CP Thành Chí      | 4.389.000              | 2.289.000                 | 52,15%        | 52,15%                 | Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi |

### 3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                           | Số lượng |          | Giá gốc       |               |
|---------------------------|----------|----------|---------------|---------------|
|                           | Cuối kỳ  | Đầu năm  | Cuối kỳ       | Đầu năm       |
| - Cổ phiếu ngân hàng BIDV | 1        | 1        | 17.699        | 17.699        |
| <b>Cộng</b>               | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>17.699</b> | <b>17.699</b> |

### 4- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                             |             |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| - Trái phiếu <sup>(1)</sup> | 300.000.000 | 300.000.000 |
|-----------------------------|-------------|-------------|

<sup>(1)</sup> Trái phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn 7 năm và lãi suất 7,63%/năm.

### 14.1- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|   | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a - Các khoản phải trả người bán</b>               |                       |                       |
| <b>a.1- Các khách hàng có số dư lớn</b>               | <b>64.131.402.573</b> | <b>66.894.035.484</b> |
| + Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo             | 3.759.319.900         | 2.961.582.500         |
| + Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức | 3.300.812.253         | 3.800.812.253         |
| + Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15  | 5.802.131.799         | 5.750.773.799         |
| + Công ty Cổ phần Tân Thành                           | 12.085.790.476        | 12.085.790.476        |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 3 / 2021**

|  |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|
| + Công ty Cổ phần Thành Chí                          | 363.751.294            | 1.824.800.434          |
| + Công ty CP xây dựng Thành Đạt                      | 2.978.056.003          | 3.178.056.003          |
| + Công ty CP Tiến bộ Quốc tế                         | 11.643.749.964         | 13.044.997.964         |
| + Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam       | 7.513.903.788          | 8.263.705.340          |
| + Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê                | 3.171.274.927          | 5.644.280.484          |
| + Công ty TNHH Quốc An Tú                            | 2.278.519.902          | 3.463.355.687          |
| + Công ty CP DIC số 4 ( Cty CPXD DIC Holdings )      | 4.323.774.705          |                        |
| + Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt | 3.490.885.583          | 3.091.207.868          |
| + Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát               | 3.419.431.979          | 3.784.672.676          |
| <b>a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác</b>         | <b>48.249.748.260</b>  | <b>68.875.109.862</b>  |
| <b>Cộng</b>  | <b>112.381.150.833</b> | <b>135.769.145.346</b> |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| - Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
| - Công ty CP Thành chí                             | 363.751.294    | 1.824.800.434  |

**14.2- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>a- Ngắn hạn</b>   | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
| - BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII - gđ 1                                       | 3.459.822.366         | 3.459.822.366         |
| - BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII - gđ 2                                       | 12.531.996.000        | 12.531.996.000        |
| - BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56, thành phố Bà Rịa, giai đoạn I | 28.500.000.000        |                       |
| - Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 53 đoạn Trà Vinh - Long Toàn, tỉnh Trà Vinh                                |                       | 5.622.800.000         |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Biển Xanh  |                       | 2.886.433.060         |
| - Công ty TNHH The Forest City   |                       | 3.333.517.407         |
| - Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác   | 10.045.470.197        | 7.204.244.182         |
| <b>Cộng</b>  | <b>54.537.288.563</b> | <b>35.038.813.015</b> |

|                   |   |                      |
|-------------------|---|----------------------|
| <b>b- Dài hạn</b> | - | <b>1.295.454.545</b> |
|-------------------|---|----------------------|

**15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

| <b>a- Phải nộp</b>           | <b>Đầu năm</b>       | <b>Số phải nộp</b> | <b>Số đã nộp</b>  | <b>Cuối kỳ</b>       |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| - Thuế GTGT                  |                      |                    |                   | -                    |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 5.827.874.128        | 177.845.462        |                   | 6.005.719.590        |
| - Thuế Thu nhập cá nhân      | 252.491.240          | 24.947.344         | 53.566.220        | 223.872.364          |
| - Các loại Thuế khác         | 478.332.218          | 4.000.000          | 4.000.000         | 478.332.218          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>6.558.697.586</b> | <b>206.792.806</b> | <b>57.566.220</b> | <b>6.707.924.172</b> |

| <b>b- Phải thu</b> | <b>Đầu năm</b>        | <b>Số phải nộp</b>   | <b>Số đã nộp</b>     | <b>Cuối kỳ</b>        |
|--------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| - Thuế GTGT        | 21.988.518.097        | 4.188.182.950        | 3.782.598.017        | 21.582.933.164        |
| - Thuế doanh thu   | 360.751.670           |                      |                      | 360.751.670           |
| <b>Cộng</b>        | <b>22.349.269.767</b> | <b>4.188.182.950</b> | <b>3.782.598.017</b> | <b>21.943.684.834</b> |

**16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a- Ngắn hạn</b>                                | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
| - Chi phí thi công công trình                     | 15.610.127.618        | 14.004.334.521        |
| + Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11) | 2.005.418.784         | 2.005.418.784         |
| + Công trình đường 30/4                           | 1.064.132.135         | 1.064.132.135         |
| + Công trình khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp    | 5.383.739.666         | 5.383.739.666         |
| + Các công trình khác                             | 7.156.837.033         | 5.551.043.936         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>15.610.127.618</b> | <b>14.004.334.521</b> |

**17- PHẢI TRẢ KHÁC**

**a- Ngắn hạn**

|  | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|--|------------------------|------------------------|
| - Kinh phí công đoàn                             | 409.458.658            | 390.931.658            |
| - Bảo hiểm xã hội                                | 2.040.253.615          | 1.655.713.072          |
| - Phải trả về cổ phần hoá                        | 39.490.443.030         | 39.490.443.030         |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                  | 180.000.000            | 180.000.000            |
| - Phải trả khác                                  | 71.581.832.150         | 62.077.518.404         |
| - Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017) | 29.219.900.470         | 29.219.900.470         |
| - Lãi vay phải trả                               | 28.626.837.879         | 19.209.814.847         |
| + Lãi vay phải trả NH BIDV                       | 201.480.439            | 251.786.695            |
| + Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn            | 28.415.201.885         | 18.921.765.085         |
| + Lãi vay phải trả NH tiên phong                 | -                      | 11.290.845             |
| + Lãi vay phải trả cá nhân                       | 10.155.555             | 24.972.222             |
| - Phải trả khác                                  | 13.735.093.801         | 13.647.803.087         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>113.701.987.453</b> | <b>103.794.606.164</b> |

**b- Dài hạn**

|  | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 75.937.918.601        | 76.950.307.605        |
| + Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT | 75.937.918.601        | 76.950.307.605        |
| <b>Cộng</b>  | <b>75.937.918.601</b> | <b>76.950.307.605</b> |

**c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

|  | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Phải trả về cổ phần hóa                        | 39.490.443.030        | 39.490.443.030        |
| - Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017) | 29.219.900.470        | 29.219.900.470        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>68.710.343.500</b> | <b>68.710.343.500</b> |

**18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**a- Vay ngắn hạn**

**a1- Gốc vay ngắn hạn**

|   | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|---|------------------------|------------------------|
| + Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT          | -                      | 29.808.592.115         |
| + Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT             | 94.978.573.569         | 113.740.130.100        |
| + Ngân hàng Tiên phong - Chi nhánh HCM        | -                      | 11.593.057.584         |
| + Vay cá nhân                                 | 22.130.000.000         | 8.310.000.000          |
| <b>a2- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>             | <b>20.400.000.000</b>  | <b>13.200.000.000</b>  |
| <i>Ngân hàng NN&amp;PTNT - Chi nhánh BRVT</i> | <i>20.400.000.000</i>  | <i>13.200.000.000</i>  |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>137.508.573.569</b> | <b>176.651.779.799</b> |

**b- Vay dài hạn**

**b1- Gốc vay dài hạn**

|                                      | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| + Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT | 117.700.508.971        | 117.700.508.971        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>117.700.508.971</b> | <b>117.700.508.971</b> |

**b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (\*)**

20.400.000.000 13.200.000.000

**b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)**

97.300.508.971 104.500.508.971

(\*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn

**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   |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 3 / 2021**

|   |                        |                         |          |                        |
|---|------------------------|-------------------------|----------|------------------------|
| - Cổ phiếu quỹ                          | (1.686.409.906)        | -                       | -        | (1.686.409.906)        |
| - Chênh lệch tỷ giá                     | -                      | -                       | -        | -                      |
| - Quỹ đầu tư phát triển                 | 8.417.484.598          | -                       | -        | 8.417.484.598          |
| - Quỹ khác thuộc VCSH                   | 2.626.918.076          | -                       | -        | 2.626.918.076          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*) | (2.394.917.047)        | (15.272.208.803)        | -        | (17.667.125.850)       |
| Trong đó : Năm nay                      | -                      | (15.272.208.803)        | -        | (15.272.208.803)       |
| Năm trước                               | (2.394.917.047)        | -                       | -        | (2.394.917.047)        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>358.998.560.477</b> | <b>(15.272.208.803)</b> | <b>-</b> | <b>343.726.351.674</b> |

| 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%          |
| <b>Cộng</b>   | <b>350.000.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>350.000.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

**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            | -                      | (2.394.917.047)         |
| - Tăng trong kỳ           | (2.929.108.162)        | (15.272.208.803)        |
| + Lợi nhuận tăng trong kỳ | (2.929.108.162)        | (15.272.208.803)        |
| - Giảm trong kỳ           | -                      | -                       |
| <b>- Số dư cuối kỳ</b>    | <b>(2.929.108.162)</b> | <b>(17.667.125.850)</b> |

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

| CHỈ TIÊU   | QUÝ 3 / 2021   | QUÝ 3 / 2020   | Lũy kế đầu năm 2021 | Lũy kế đầu năm 2020 |
|--|----------------|----------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |                |                |                     |                     |
| - Tổng Doanh thu                                 | 44.708.654.726 | 90.869.311.412 | 149.811.344.266     | 236.586.705.621     |
| - Doanh thu hoạt động xây lắp                    | 37.016.941.017 | 81.216.580.330 | 129.074.901.473     | 193.534.782.818     |



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 3 / 2021**

|  |                        |                       |                         |                        |
|--|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| - Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác | 5.566.713.709          | 7.527.731.082         | 14.361.442.793          | 36.676.922.803         |
| - Doanh thu khác                               | 2.125.000.000          | 2.125.000.000         | 6.375.000.000           | 6.375.000.000          |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng</b>          | <b>44.708.654.726</b>  | <b>90.869.311.412</b> | <b>149.811.344.266</b>  | <b>236.586.705.621</b> |
| - Doanh thu hoạt động xây lắp                  | 37.016.941.017         | 81.216.580.330        | 129.074.901.473         | 193.534.782.818        |
| - Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác | 5.566.713.709          | 7.527.731.082         | 14.361.442.793          | 36.676.922.803         |
| - Doanh thu khác                               | 2.125.000.000          | 2.125.000.000         | 6.375.000.000           | 6.375.000.000          |
| <b>2. Giá vốn hàng bán</b>                     | <b>41.538.479.932</b>  | <b>85.033.985.653</b> | <b>135.662.069.276</b>  | <b>214.528.322.809</b> |
| - Giá vốn hoạt động xây lắp                    | 33.526.725.730         | 75.645.037.477        | 115.886.266.040         | 176.065.734.155        |
| - Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác   | 5.819.693.360          | 7.196.887.334         | 13.199.620.710          | 31.886.406.128         |
| - Giá vốn khác                                 | 2.192.060.842          | 2.192.060.842         | 6.576.182.526           | 6.576.182.526          |
| <b>3. Lợi nhuận gộp</b>                        | <b>3.170.174.794</b>   | <b>5.835.325.759</b>  | <b>14.149.274.990</b>   | <b>22.058.382.812</b>  |
| - Hoạt động xây lắp                            | 3.490.215.287          | 5.571.542.853         | 13.188.635.433          | 17.469.048.663         |
| - Hoạt động bán hàng                           | (252.979.651)          | 330.843.748           | 1.161.822.083           | 4.790.516.675          |
| - Hoạt động khác                               | (67.060.842)           | (67.060.842)          | (201.182.526)           | (201.182.526)          |
| <b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>        | <b>1.204.540.789</b>   | <b>3.675.893.141</b>  | <b>1.261.436.042</b>    | <b>3.708.596.158</b>   |
| Lãi tiền gửi                                   | 14.260.789             | 13.493.141            | 69.840.974              | 46.196.158             |
| Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia        | 1.190.280.000          | 3.662.400.000         | 1.190.280.000           | 3.662.400.000          |
| Doanh thu tài chính khác                       | -                      | -                     | 1.315.068               | -                      |
| <b>5. Chi phí tài chính</b>                    | <b>5.557.965.461</b>   | <b>6.418.830.864</b>  | <b>24.742.904.473</b>   | <b>26.125.430.329</b>  |
| Chi phí lãi vay                                | 5.557.965.461          | 6.418.830.864         | 18.445.093.838          | 18.457.489.072         |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư             | -                      | -                     | 6.297.810.635           | 7.667.941.257          |
| <b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>         | <b>1.772.024.795</b>   | <b>(314.847.598)</b>  | <b>7.551.290.747</b>    | <b>5.614.023.779</b>   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                  | 24.793.971             | 68.434.050            | 97.465.415              | 389.491.623            |
| Chi phí nhân công                              | 966.957.842            | 1.261.737.377         | 3.477.780.637           | 3.761.398.091          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                          | 226.287.246            | 243.310.677           | 681.182.076             | 736.180.348            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                      | 138.837.367            | -                     | 194.615.526             | 120.978.897            |
| Chi phí trích lập dự phòng                     | -                      | (2.601.423.980)       | 1.589.298.808           | (1.426.360.142)        |
| Chi phí khác                                   | 415.148.369            | 713.094.278           | 1.510.948.285           | 2.032.334.962          |
| <b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD</b>      | <b>(2.955.274.673)</b> | <b>3.407.235.634</b>  | <b>(16.883.484.188)</b> | <b>(5.972.475.138)</b> |
| <b>9. Thu nhập khác</b>                        | <b>82.051.254</b>      | <b>82.051.254</b>     | <b>1.981.075.603</b>    | <b>281.198.251</b>     |
| Thu từ thanh lý TSCĐ                           | -                      | -                     | 1.689.484.832           | 44.436.364             |
| Thu khác                                       | 82.051.254             | 82.051.254            | 291.590.771             | 236.761.887            |
| <b>10. Chi phí khác</b>                        | <b>55.884.743</b>      | <b>55.688.474</b>     | <b>191.954.756</b>      | <b>242.831.170</b>     |
| Chi từ khoản thanh lý TSCĐ                     | -                      | -                     | -                       | 49.110.100             |
| Chi khác                                       | 55.884.743             | 55.688.474            | 191.954.756             | 193.721.070            |
| <b>11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD</b>      | <b>26.166.511</b>      | <b>26.362.780</b>     | <b>1.789.120.847</b>    | <b>38.367.081</b>      |
| <b>12. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>        | <b>(2.929.108.162)</b> | <b>3.433.598.414</b>  | <b>(15.094.363.341)</b> | <b>(5.934.108.057)</b> |
| <b>13.1. Thuế TNDN hiện hành</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              | <b>177.845.462</b>      | <b>-</b>               |
| Thuế TNDN phải nộp kỳ này                      | -                      | -                     | 177.845.462             | -                      |
| <b>14. Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>          | <b>(2.929.108.162)</b> | <b>3.433.598.414</b>  | <b>(15.272.208.803)</b> | <b>(5.934.108.057)</b> |

**SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 3/2020 do đơn vị lập.

**GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :**

Lợi nhuận sau thuế quý 3/2021 lỗ 2,93 tỷ đồng, giảm 6,36 tỷ đồng so với với số lãi 3,43 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 3/2021 so với cùng kỳ năm 2020 cụ thể như sau :

- Do ảnh hưởng giãn cách xã hội, các hoạt động xây dựng bị ngưng trệ nên doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2021 chỉ thực hiện được 44,7 tỷ đồng, giảm 50,8% tương đương giảm 46,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, trong đó doanh thu hoạt động xây lắp thực hiện được 37,02 tỷ đồng, giảm 52,4% tương đương giảm 44,2 tỷ đồng so với cùng kỳ 2020. Doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận gộp quý 3/2021 giảm tương ứng 2,66 tỷ đồng và chỉ thực hiện được 3,17 tỷ đồng so với 5,83 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020. Bên cạnh đó, việc doanh thu tài chính giảm 2,4 tỷ đồng, chủ yếu do giảm thu nhập từ cổ tức Công ty CP Thành Chí chia và tổng chi phí lãi vay, chi phí quản lý tăng 1,22 tỷ đồng, do quý 3/2020 phát sinh khoản hoàn nhập chi phí dự phòng 2,6 tỷ đồng, đã góp phần làm lợi nhuận quý 3/2021 lỗ 2,92 tỷ đồng, giảm 6,36 tỷ đồng so với số lãi 3,43 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020.

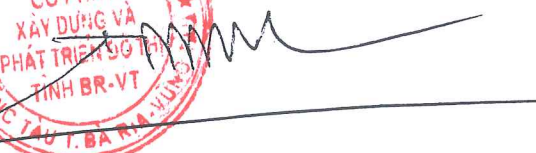
Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 3/2021 so với cùng kỳ năm 2020, kính trình quý cổ đông ./.



**Văn Công Đức**  
Lập biểu



**Lê Vy Thùy**  
Kế toán trưởng

  
**Hồ Thanh Côn**  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2021

