

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 34
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	09 - 34



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 tháng 10 năm 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009, lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 8) vào ngày 24 tháng 08 năm 2022.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch	(Bổ nhiệm lại ngày 24/06/2022)
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên	(Bổ nhiệm lại ngày 24/06/2022)
Ông Võ Thành Tài	Thành viên	(Bổ nhiệm lại ngày 24/06/2022)
Ông Hồ Kiên Cường	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Ông Tống Thanh Hải	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 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:

Ông Lê Thanh Nghị	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Bà Trần Thị Kim Anh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Bà Vũ Thị Hương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng 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 năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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;

Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Số 37 đường 3 tháng 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Chay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 31 tháng 03 năm 2023



Số: 310323.022/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 31 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã 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 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
HÀNG KIỂM TOÁN
AASC

Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Hoàng Thúy Nga
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0762-2023-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

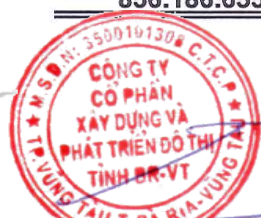
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		458.963.338.992	558.523.920.430
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	6.144.151.142	5.897.091.989
111	1. Tiền		4.467.091.142	4.220.031.989
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.677.060.000	1.677.060.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		157.558.625.523	261.480.564.241
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	113.073.764.679	216.487.016.586
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.916.685.085	19.360.710.500
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	6.795.264.991	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	50.118.169.485	52.978.095.872
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(27.345.258.717)	(27.345.258.717)
140	IV. Hàng tồn kho	10	272.697.871.327	269.842.363.483
141	1. Hàng tồn kho		272.697.871.327	269.842.363.483
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		22.162.691.000	20.903.900.717
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	105.958.379	64.610.878
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.292.120.405	1.243.928.419
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	20.764.612.216	19.595.361.420
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		397.223.316.083	421.917.667.171
220	I. Tài sản cố định		32.120.586.553	36.476.414.645
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	17.878.396.614	21.782.043.594
222	- Nguyên giá		72.969.540.789	72.965.175.994
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(55.091.144.175)	(51.183.132.400)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	14.242.189.939	14.694.371.051
228	- Nguyên giá		16.970.824.000	16.970.824.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.728.634.061)	(2.276.452.949)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	309.778.927.862	317.184.973.034
231	- Nguyên giá		347.426.324.153	347.426.324.153
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(37.647.396.291)	(30.241.351.119)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		13.607.750.150	13.112.830.222
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15	8.081.609.531	8.081.609.531
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	5.526.140.619	5.031.220.691
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	41.254.746.443	53.586.130.464
251	1. Đầu tư vào công ty con		98.537.082.305	98.537.082.305
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(57.282.353.561)	(44.950.969.540)
260	V. Tài sản dài hạn khác		461.305.075	1.557.318.806
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	461.305.075	1.557.318.806
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		856.186.655.075	980.441.587.601

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		557.801.144.721	644.694.683.784
310	I. Nợ ngắn hạn		410.385.985.976	476.981.815.143
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	85.126.533.941	131.401.638.090
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	42.779.045.585	56.273.772.502
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	4.643.971.761	6.927.990.127
314	4. Phải trả người lao động		3.491.059.654	2.144.499.310
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	3.278.913.735	23.512.837.613
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	132.451.118.665	118.639.251.269
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	138.615.342.635	138.081.826.232
330	II. Nợ dài hạn		147.415.158.745	167.712.868.641
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	67.614.649.774	73.912.359.670
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	79.800.508.971	93.800.508.971
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		298.385.510.354	335.746.903.817
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	298.385.510.354	335.746.903.817
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		8.417.484.598	8.417.484.598
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(63.007.967.170)	(25.646.573.707)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(25.646.573.707)	(2.394.917.047)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(37.361.393.463)	(23.251.656.660)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		856.186.655.075	980.441.587.601

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	95.734.106.920	237.969.403.456
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		95.734.106.920	237.969.403.456
11	3. Giá vốn hàng bán	26	89.941.386.101	221.113.595.955
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.792.720.819	16.855.807.501
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	27	640.895.535	1.322.070.515
22	6. Chi phí tài chính	28	35.487.164.073	31.061.770.685
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		23.155.780.052	23.859.301.607
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	8.401.667.810	11.514.515.215
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(37.455.215.529)	(24.398.407.884)
31	9. Thu nhập khác	30	350.666.325	2.075.399.584
32	10. Chi phí khác	31	256.844.259	928.648.360
40	11. Lợi nhuận khác		93.822.066	1.146.751.224
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(37.361.393.463)	(23.251.656.660)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	-	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(37.361.393.463)	(23.251.656.660)

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

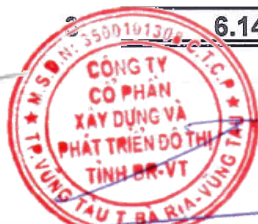
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(37.361.393.463)	(23.251.656.660)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		46.701.449.984	43.188.032.387
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.873.363.264	12.193.167.259
03	- Các khoản dự phòng		12.331.384.021	10.154.391.595
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(659.077.353)	(3.018.828.074)
06	- Chi phí lãi vay		23.155.780.052	23.859.301.607
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.340.056.521	19.936.375.727
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		109.499.760.927	(8.772.466.830)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.855.507.844)	12.473.757.698
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(79.090.722.708)	26.383.185.569
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.054.666.230	718.477.020
14	- Tiền lãi vay đã trả		(15.100.451.721)	(12.628.369.536)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.391.661.089)	
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(18.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20.456.140.316	38.092.459.648
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		(606.409.928)	(397.194.468)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		18.181.818	1.727.272.727
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.795.264.991)	(600.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	1.485.290.970
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		640.895.535	1.297.465.874
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.742.597.566)	3.512.835.103
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		89.494.359.065	151.875.855.435
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(102.960.842.662)	(201.145.809.002)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(13.466.483.597)	(49.269.953.567)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		247.059.153	(7.664.658.816)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.897.091.989	13.561.750.805
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		6.144.151.142	5.897.091.989



Văn Công Đức
Người lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng




Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 31 tháng 03 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2022

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 tháng 10 năm 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 8) vào ngày 24 tháng 08 năm 2022.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 VND; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 80 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 102 người).

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

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là: xây lắp, kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng từ bê tông.

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

<u>Đơn vị trực thuộc</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất vật liệu xây dựng

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Trong năm, Công ty chủ yếu thực hiện các hợp đồng xây dựng lớn chuyển tiếp từ năm trước như Bệnh viện đa khoa thành phố Vũng Tàu, Gia cố xi măng cảng Cái Mép,... các công trình này đều đang trong quá trình thi công dở dang tại thời điểm kết thúc năm tài chính, trong khi Công ty cũng không ký thêm được nhiều hợp đồng thi công mới nên khối lượng nghiệm thu hoàn thành trong năm giảm mạnh. Những ảnh hưởng này dẫn đến doanh thu hoạt động xây dựng và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 giảm mạnh so với năm 2021.

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 và 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.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 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.

2.5 Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng;
- 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.

2.6 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 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 năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 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	50 năm

2.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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 và quyền sử dụng đất 46 năm

2.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Phân chia kết quả kinh doanh: tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh: Công ty chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 đến 36 tháng.

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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 Vay và chi phí đi vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay 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 năm 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền thuê đất, chi phí trích trước các công trình,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

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.

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 được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.20 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn; lãi chậm thanh toán; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác... được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

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 riêng, 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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.028.914.192	991.274.381
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.438.176.950	3.228.757.608
Các khoản tương đương tiền (i)	1.677.060.000	1.677.060.000
	6.144.151.142	5.897.091.989

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi kỳ hạn 03 tháng có giá trị 1.677.060.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 3,3%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	400.000.000	-	400.000.000	-
	400.000.000	-	400.000.000	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng có giá trị 400.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	98.537.082.305	(57.282.353.561)	98.537.082.305	(44.950.969.540)
- Công ty CP Thành Chí (i)	28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
- Công ty TNHH Du Lịch Udec (ii)	70.000.000.000	(57.282.353.561)	70.000.000.000	(44.950.969.540)
Các khoản đầu tư khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (iii)	17.699	-	17.699	-
	98.537.100.004	(57.282.353.561)	98.537.100.004	(44.950.969.540)

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

(i) Công ty Cổ phần Thành Chí ("Thành Chí") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500771447 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 10 tháng 11 năm 2006. Vốn điều lệ của Thành Chí là 43.890.000.000 VND. Địa chỉ của Thành Chí tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hoạt động kinh doanh chính là sản xuất công nghiệp, kinh doanh dịch vụ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty tại Thành Chí là 52,15%.

(ii) Công ty TNHH Du lịch UDEC (“Du lịch UDEC”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3501749437 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13 tháng 12 năm 2010. Vốn điều lệ của Du lịch UDEC là 70.000.000.000 VND. Địa chỉ của Du lịch UDEC tại số 01 Nguyễn Văn Linh, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh khách sạn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty tại Du lịch UDEC là 100%.

(iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty vẫn đang nắm giữ 01 cổ phiếu lẻ chưa bán của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (mã chứng khoán: BID) có giá gốc là 17.699 VND.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con trong năm: xem Thuyết minh 37.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	21.136.326.695	-	19.125.086.109	-
Công ty TNHH Du lịch UDEC	21.136.326.695	-	19.125.086.109	-
Bên khác	91.937.437.984	(6.637.979.177)	197.361.930.477	(6.637.979.177)
Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.461.156.245	-	4.461.156.245	-
Công ty CP Tân Thành: Công trình Khu nhà ở Phú Mỹ	13.646.155.409	-	13.646.155.409	-
Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	-	11.390.615.532	-
Công ty TNHH Cao Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	11.037.663.632	-	11.441.790.114	-
Liên danh Lotte - Halla - Hanshin (LHH)	26.606.974.632	-	105.624.584.920	-
Liên danh Lotte - Halla - Hanshin (LHH)	84.179.918	-	16.216.292.457	-
Các khách hàng khác	25.207.025.816	(6.637.979.177)	34.581.335.800	(6.637.979.177)
	113.073.764.679	(6.637.979.177)	216.487.016.586	(6.637.979.177)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Kỹ thuật Newsun Việt Nam	-	-	1.066.880.255	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng cầu đường Minh Đạt	2.404.469.000	-	2.554.469.000	-
Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
Trả trước cho người bán khác	10.250.253.085	-	13.477.398.245	-
	14.916.685.085	-	19.360.710.500	-

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Trong năm, Công ty đã cho Công ty TNHH Du lịch UDEC (công ty con - bên liên quan) vay theo hợp đồng vay vốn số 11/VKH.UDEC ngày 28 tháng 02 năm 2022, thời hạn cho vay là 11 tháng và lãi suất là 9,45%/năm, với số phải thu về cho vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 6.795.264.991 VND; khoản cho vay áp dụng hình thức đảm bảo là tín chấp.

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	24.604.641	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	(4.262.330.606)	4.262.330.606	(4.262.330.606)
Phải thu về tạm ứng	16.903.828.711	(1.125.287.061)	19.784.243.223	(1.125.287.061)
Ký cược, ký quỹ	48.000.000	-	28.000.000	-
Phải thu khác	28.904.010.168	(15.319.661.873)	28.878.917.402	(15.319.661.873)
- Phải thu Công ty CP Tân Thành (i)	10.195.242.289	-	10.195.242.289	-
- Phải thu tiền lương chi vượt kế hoạch	3.178.597.616	(3.178.597.616)	3.178.597.616	(3.178.597.616)
- Phải thu các nhà thầu phụ - 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 đội thi công Xí nghiệp Cầu Đường	7.447.004.363	(7.447.004.363)	7.447.004.363	(7.447.004.363)
- Các khoản phải thu khác	6.042.795.436	(2.653.689.430)	6.017.702.670	(2.653.689.430)
	50.118.169.485	(20.707.279.540)	52.978.095.872	(20.707.279.540)

- (i) Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 10/HĐ.UDEC ngày 05 tháng 02 năm 2004 giữa Công ty (gọi tắt là Bên A) và Công ty CP Đầu tư Xây dựng - Sản xuất Tân Thành (gọi tắt là Bên 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 có diện tích 38.828,5 m² tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 1057/QĐ.TTg ngày 20 tháng 08 năm 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 tháng 07 năm 2001).

Góp vốn hợp tác kinh doanh: Bên A: Góp 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án; Bên B: Góp 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).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các bên đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư thi công xây dựng giai đoạn 1 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.

Số dư phải thu tại ngày cuối năm bao gồm các nội dung sau:

- Phải thu về tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh: 7.367.281.094 VND;
- Phải thu lãi chậm thanh toán: 2.354.824.075 VND;
- Phải thu tiền mua nhà và thuế trước bạ của người mua nhà: 473.137.120 VND.

9 NỢ XẤU

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Du lịch Thành Thành Công	4.262.330.606	-	4.262.330.606	-
Phải thu các nhà thầu phụ - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Thành - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh, Phú Mỹ	362.334.688	-	362.334.688	-
Các đối tượng khác	19.610.802.589	-	19.610.802.589	-
	27.345.258.717	-	27.345.258.717	-

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.749.477.814	-	6.578.263.428	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	268.248.487.628	-	262.183.249.082	-
Thành phẩm	699.905.885	-	1.080.850.973	-
	272.697.871.327	-	269.842.363.483	-

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các công trình xây lắp	268.248.487.628	260.730.458.542
Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi	42.112.685.567	42.263.455.678
Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu (i)	21.427.715.444	21.427.715.444
Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành (i)	20.614.766.901	20.614.766.901
Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao (i)	17.024.501.224	17.024.501.224
San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	10.561.181.999	10.561.181.999
San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec (i)	15.598.880.033	15.598.880.033
Gia cố xi măng Cảng Cái Mép	13.836.169.634	6.741.040.306
Thi công giao thông, thoát nước Hồ Tràm	6.891.150.834	12.149.702.291
Cầu máng Suối Giàu Sông Ray (i)	7.594.832.361	7.594.832.361
Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu	23.430.724.680	4.955.071.888
Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận	10.852.625.590	10.852.625.590
Công trình đường Nguyễn Tất Thành	5.501.602.063	7.558.414.063
Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (i)	4.948.631.532	4.948.631.532
Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm (i)	4.775.914.278	4.775.914.278
Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn (i)	2.967.596.364	2.967.596.364
Hồ chứa nước D3, D4 (i)	2.858.158.275	2.858.158.275
Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (i)	1.655.810.011	1.655.810.011
Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2) (i)	316.202.113	316.202.113
Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56 thành phố Bà Rịa	9.102.859.814	12.255.199.961
Bệnh viện dã chiến điều trị Covid 19	2.646.040.918	2.569.190.918
Các công trình khác	43.530.437.993	51.041.567.312
Chi phí sản xuất kinh doanh hoạt động sản xuất nông nghiệp	-	1.452.790.540
	<u>268.248.487.628</u>	<u>262.183.249.082</u>

(i) Các công trình xây lắp đang trong giai đoạn thực hiện thủ tục phê duyệt quyết toán. Công ty đánh giá và tin tưởng sẽ thu được đầy đủ các lợi ích kinh tế từ các công trình này và không phát sinh các tổn thất đối với các chi phí thực hiện các công trình đã bỏ ra.

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	26.746.944	64.610.878
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	79.211.435	-
	<u>105.958.379</u>	<u>64.610.878</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	93.695.345	46.615.075
Chi phí sửa chữa tài sản	181.022.728	1.199.725.397
Chi phí trả trước dài hạn khác	186.587.002	310.978.334
	<u>461.305.075</u>	<u>1.557.318.806</u>

12 TÀI SẢN CÓ 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	
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	17.754.158.030	31.219.561.564	23.363.426.610	628.029.790	72.965.175.994
- Mua trong năm	-	-	-	111.490.000	111.490.000
- Thanh lý, nhượng bán	(107.125.205)	-	-	-	(107.125.205)
Số dư cuối năm	17.647.032.825	31.219.561.564	23.363.426.610	739.519.790	72.969.540.789
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.396.825.820	22.770.194.312	18.493.172.372	522.939.896	51.183.132.400
- Khấu hao trong năm	1.198.902.630	1.538.146.665	1.221.366.042	56.721.643	4.015.136.980
- Thanh lý, nhượng bán	(107.125.205)	-	-	-	(107.125.205)
Số dư cuối năm	10.488.603.245	24.308.340.977	19.714.538.414	579.661.539	55.091.144.175
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	8.357.332.210	8.449.367.252	4.870.254.238	105.089.894	21.782.043.594
Tại ngày cuối năm	7.158.429.580	6.911.220.587	3.648.888.196	159.858.251	17.878.396.614

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 6.594.156.080 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 7.979.396.533 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 29.915.765.647 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 22.696.347.869 VND).

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	16.970.824.000	16.970.824.000
Số dư cuối năm	16.970.824.000	16.970.824.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	2.276.452.949	2.276.452.949
- Khấu hao trong năm	452.181.112	452.181.112
Số dư cuối năm	2.728.634.061	2.728.634.061
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	14.694.371.051	14.694.371.051
Tại ngày cuối năm	14.242.189.939	14.242.189.939

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty bao gồm:

- Tiền sử dụng đất nộp ngân sách của lô đất tại đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 1.999 m² với thời hạn 50 năm tính từ ngày 12 tháng 11 năm 2004, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng;
- Chi phí mua lô đất tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m² với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm địa điểm đặt trạm trộn bê tông.

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 14.242.189.939 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 14.694.371.051 VND).

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	341.295.248.153	341.295.248.153
Số dư cuối năm	341.295.248.153	341.295.248.153
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	30.241.351.119	30.241.351.119
- Khấu hao trong năm	7.406.045.172	7.406.045.172
Số dư cuối năm	37.647.396.291	37.647.396.291
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	311.053.897.034	311.053.897.034
Tại ngày cuối năm	303.647.851.862	303.647.851.862

Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 8.500.000.000 VND (doanh thu năm 2021 là 8.500.000.000 VND). Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 24.

Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Khách sạn Golf Phú Mỹ (trước đây là khách sạn Nemo) được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07

tháng 03 năm 2007. Tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29 tháng 08 năm 2013 là 318,76 tỷ VND. 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 đang được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 303.647.851.862 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 311.053.897.034 VND).

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá với nguyên giá 6.131.076.000 VND là giá trị quyền sử dụng đất của khu đất nông nghiệp tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích 28.611,3 m² (bao gồm 27.039,3 m² có thời hạn sử dụng đất đến 01 tháng 04 năm 2029 và 1572 m² có thời hạn sử dụng đến năm 2025).

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

15 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914
Các công trình khác	3.066.056.206	3.066.056.206	3.066.056.206	3.066.056.206
	8.081.609.531	8.081.609.531	8.081.609.531	8.081.609.531

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp	1.778.342.519	1.778.342.519
Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
Các công trình khác	1.738.680.727	1.243.760.799
	5.526.140.619	5.031.220.691

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	129.488.568	129.488.568	273.494.914	273.494.914
Công ty CP Thành Chí	129.488.568	129.488.568	273.494.914	273.494.914
Bên khác	84.997.045.373	84.997.045.373	131.128.143.176	131.128.143.176
Công ty CP Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476
Công ty CP Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.439.750.409	5.439.750.409	5.845.417.299	5.845.417.299
Công ty CP Xây dựng Thành Đạt	2.978.056.003	2.978.056.003	2.978.056.003	2.978.056.003
Công ty CP Kỹ thuật Công trình Việt Nam	3.471.247.217	3.471.247.217	9.971.247.217	9.971.247.217
Công ty CP Tiến bộ quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964	10.143.749.964	10.143.749.964
Công ty TNHH Thiết bị Y tế Hoàng Lê	3.565.658.111	3.565.658.111	4.410.687.064	4.410.687.064
Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và Thiết bị Thăng Long - Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Bình An	6.498.236.364	6.498.236.364	15.498.236.364	15.498.236.364
Các người bán khác	45.814.556.829	45.814.556.829	70.194.958.789	70.194.958.789
	85.126.533.941	85.126.533.941	131.401.638.090	131.401.638.090
Trong đó: Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH Bản Việt	489.850	489.850	489.850	489.850
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công Nghệ Việt	950.609.926	950.609.926	950.609.926	950.609.926
Các người bán khác	2.425.670.925	2.425.670.925	2.425.670.925	2.425.670.925
	3.376.770.701	3.376.770.701	3.376.770.701	3.376.770.701

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 (i)	19.232.406.200	-	143.878.977	1.314.913.518	20.403.440.741	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	-	5.827.874.128	-	2.391.661.089	-	3.436.213.039
Thuế thu nhập cá nhân	2.203.550	216.397.226	79.147.228	2.605.312	419.805	291.155.397
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	32.884.552	-	-	32.884.552
Các loại thuế khác	360.751.670	-	-	-	360.751.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	883.718.773	3.000.000	3.000.000	-	883.718.773
	19.595.361.420	6.927.990.127	258.910.757	3.712.179.919	20.764.612.216	4.643.971.761

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(i) Vào ngày 08 tháng 12 năm 2020, Công ty đã gửi công văn số 432/QĐ-UDEC cho Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị hoàn số thuế GTGT nộp thừa và bù trừ giữa số thuế GTGT được hoàn với số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. Tuy nhiên, theo công văn số 9850/QĐ-CT ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, Công ty sẽ được thanh tra, kiểm tra thuế trong năm 2022 và hồ sơ hoàn thuế sẽ được giải quyết sau thanh tra kiểm tra tại Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã được thanh tra thuế tuy nhiên chưa có kết quả chính thức.

19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng 1 thành phố Vũng Tàu	12.735.604.534	12.132.778.720
Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	24.657.951.869	38.121.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	5.385.489.182	6.019.993.782
	<u>42.779.045.585</u>	<u>56.273.772.502</u>

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình	3.233.913.735	23.467.837.613
- Công trình Khu biệt thự ven sông cầu Cửa Lấp	-	5.383.739.666
- Công trình bệnh viện đa khoa Vũng Tàu	-	9.097.932.245
- Trích trước chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà số 42 Lô C dự án Khu nhà ở Phú Mỹ	1.716.507.645	1.716.507.645
- Công trình Nguyễn Trãi Plaza	-	1.894.695.942
- Các công trình khác	1.517.406.090	5.374.962.115
Chi phí phải trả khác	45.000.000	45.000.000
	<u>3.278.913.735</u>	<u>23.512.837.613</u>

3100
C
TRÁCH
TIỀN
1
24A

21 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	239.179.658	406.956.658
Phải trả các khoản bảo hiểm	2.312.166.109	2.082.611.450
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	180.000.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	29.219.900.470	29.219.900.470
Các khoản phải trả, phải nộp khác	61.189.429.398	47.259.339.661
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	104.342.436	189.350.112
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (i)</i>	47.668.161.114	33.231.215.544
- <i>Lãi vay phải trả cá nhân</i>	8.142.551	58.129.197
- <i>Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù</i>	1.291.280.460	1.291.280.460
- <i>Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)</i>	1.233.541.398	1.233.541.398
- <i>Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
- <i>Công ty CP Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại</i>	3.847.955.927	3.847.955.927
- <i>Công ty CP Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu</i>	256.169.252	256.169.252
- <i>Phải trả khác</i>	4.779.836.260	5.151.697.771
	132.451.118.665	118.639.251.269
b) Dài hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (i)</i>	67.614.649.774	73.912.359.670
	67.614.649.774	73.912.359.670
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Cổ tức phải trả	29.219.900.470	29.219.900.470
	68.710.343.500	68.710.343.500
d) Trong đó: Bên liên quan		
Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	68.710.343.500	68.710.343.500
	68.710.343.500	68.710.343.500

(i) Căn cứ theo thỏa thuận hai bên tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 100042.01/PL05 ngày 25/05/2017 và các Phụ lục 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 về việc cơ cấu lại các khoản trả nợ gốc và lãi trong năm 2022 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 đến 31/12/2023 là 47.668.161.114 VND và số phải trả từ 01/01/2024 đến năm 2027 là 67.614.649.774 VND.

22 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	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 (i)						
Vay ngắn hạn	115.881.826.232	115.881.826.232	89.494.359.065	99.460.842.662	105.915.342.635	105.915.342.635
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	22.200.000.000	22.200.000.000	14.000.000.000	3.500.000.000	32.700.000.000	32.700.000.000
	138.081.826.232	138.081.826.232	103.494.359.065	102.960.842.662	138.615.342.635	138.615.342.635
b) Vay dài hạn (ii)						
Vay dài hạn	116.000.508.971	116.000.508.971	-	3.500.000.000	112.500.508.971	112.500.508.971
	116.000.508.971	116.000.508.971	-	3.500.000.000	112.500.508.971	112.500.508.971
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(22.200.000.000)	(22.200.000.000)	(14.000.000.000)	(3.500.000.000)	(32.700.000.000)	(32.700.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	93.800.508.971	93.800.508.971			79.800.508.971	79.800.508.971
(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả:						
	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
					VND	VND
Vay ngắn hạn					105.915.342.635	115.881.826.232
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	86.605.342.635	94.931.826.232
Vay cá nhân	VND	10,00%	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	19.310.000.000	20.950.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả					32.700.000.000	22.200.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	Thế chấp (*)	32.700.000.000	22.200.000.000
					138.615.342.635	138.081.826.232

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

	Loại tiền vay	Lãi suất	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
						VND	VND
Vay dài hạn							
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2027	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	Thế chấp (*)	112.500.508.971	116.000.508.971
						<u>112.500.508.971</u>	<u>116.000.508.971</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(32.700.000.000)	(22.200.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						<u>79.800.508.971</u>	<u>93.800.508.971</u>

(*) 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.

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn CSH		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000		2.035.484.756		(1.686.409.906)		8.417.484.598		2.626.918.076		(2.394.917.047)		358.998.560.477
Lỗ trong năm trước	-		-		-		-		-		(23.251.656.660)		(23.251.656.660)
Số dư cuối năm trước	<u>350.000.000.000</u>		<u>2.035.484.756</u>		<u>(1.686.409.906)</u>		<u>8.417.484.598</u>		<u>2.626.918.076</u>		<u>(25.646.573.707)</u>		<u>335.746.903.817</u>
Lỗ trong năm nay	-		-		-		-		-		(37.361.393.463)		(37.361.393.463)
Số dư cuối năm nay	<u>350.000.000.000</u>		<u>2.035.484.756</u>		<u>(1.686.409.906)</u>		<u>8.417.484.598</u>		<u>2.626.918.076</u>		<u>(63.007.967.170)</u>		<u>298.385.510.354</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ủy ban Nhân dân 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
	350.000.000.000	100	350.000.000.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	29.219.900.470	29.212.190.470
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	29.219.900.470	29.212.190.470

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(294.000)	(294.000)
- Cổ phiếu phổ thông	(294.000)	(294.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	11.044.402.674	11.044.402.674

24 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản là Khách sạn Golf Phú Mỹ tại số 01 Nguyễn Văn Linh, thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng cho thuê khách sạn số 209/2019/HĐ.UDEC ngày 31 tháng 12 năm 2019 với thời hạn 3 năm và phụ lục gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	8.500.000.000	8.500.000.000
Từ 1 năm đến 5 năm	8.500.000.000	-
25 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu của hoạt động xây lắp	62.958.664.619	198.617.297.609
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	24.275.442.301	30.852.105.847
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.500.000.000	8.500.000.000
	95.734.106.920	237.969.403.456
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	8.500.000.000	8.510.241.818
26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	57.713.802.462	183.631.573.221
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	24.125.449.434	28.713.779.366
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.102.134.205	8.768.243.368
	89.941.386.101	221.113.595.955
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	169.497.036	36.400.000
27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	640.895.535	131.790.515
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.190.280.000
	640.895.535	1.322.070.515
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	-	1.190.280.000
28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	23.155.780.052	23.859.301.607
Lãi chậm thanh toán	-	300.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	12.331.384.021	6.902.469.078
	35.487.164.073	31.061.770.685
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	579.538.323	1.315.068

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	357.312.839	198.882.700
Chi phí nhân công	5.314.204.575	4.750.116.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định	948.620.571	909.441.925
Thuế, phí và lệ phí	54.848.771	9.483.240
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	-	3.251.922.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	399.009.357	733.456.564
Chi phí khác bằng tiền	1.327.671.697	1.661.212.166
	8.401.667.810	11.514.515.215

30 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	18.181.818	1.696.757.559
Tiền điện, cho thuê văn phòng	328.205.016	378.642.025
Thu nhập khác	4.279.491	-
	350.666.325	2.075.399.584

Trong đó: Thu nhập khác từ bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

328.205.016 328.205.016

31 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính về Thuế	-	405.386.555
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm	140.989.659	159.809.601
Tiền điện cung cấp	100.852.800	110.020.800
Các khoản khác	15.001.800	253.431.404
	256.844.259	928.648.360

32 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(37.361.393.463)	(23.251.656.660)
Các khoản điều chỉnh tăng	22.670.874.176	24.290.865.089
- Chi phí lãi vay không hợp lệ theo Nghị định 132	22.514.884.517	20.270.829.951
- Các khoản chi phí không hợp lệ	155.989.659	681.483.822
- Chi phí dự phòng không hợp lệ	-	3.338.551.316
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.190.280.000)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	-	(1.190.280.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(14.690.519.287)	(151.071.571)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	5.827.874.128	5.827.874.128
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.391.661.089)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	3.436.213.039	5.827.874.128

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.303.888.770	53.297.229.456
Chi phí nhân công	13.016.323.247	15.771.721.674
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.873.363.264	12.193.167.259
Thuế, phí và lệ phí	55.898.771	13.629.336
Chi phí dự phòng	-	3.251.922.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.747.735.600	135.925.950.583
Chi phí khác bằng tiền	4.768.134.685	5.023.401.088
	126.765.344.337	225.477.021.913

34 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	89.494.359.065	151.875.855.435

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	102.960.842.662	201.145.809.002

35 THÔNG TIN KHÁC

Tại Thông báo kết quả kiểm toán năm 2018 số 257/TB-KTNN KV XIII ngày 05 tháng 09 năm 2019 của Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII, Kiểm toán nhà nước đã kiến nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác định lãi chậm nộp đối với phần vốn nhà nước tăng từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển thành cổ phần và cổ tức được chia từ phần vốn của nhà nước các năm 2009, 2010, 2011, 2012 đơn vị chưa nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp đồng thời xử lý khoản lãi chậm nộp trên (tính đến 31 tháng 12 năm 2018 theo Kiểm toán nhà nước là 66.445.157.120 VND) khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước theo Quyết định 1232/QĐ-TTg ngày 17 tháng 08 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ và kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, vẫn chưa có hướng dẫn, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền về thực hiện thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước tại Công ty.

36 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

37 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Cổ đông lớn nhất
Công ty CP Thành Chí	Công ty con
Công ty TNHH Du lịch Udec	Công ty con

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	8.500.000.000	8.510.241.818
Công ty CP Thành Chí	-	10.241.818
Công ty TNHH Du lịch Udec	8.500.000.000	8.500.000.000
Mua hàng hóa dịch vụ	169.497.036	36.400.000
Công ty CP Thành Chí	160.237.086	-
Công ty TNHH Du lịch Udec	9.259.950	36.400.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.190.280.000
Công ty CP Thành Chí	-	1.190.280.000
Lãi cho vay	579.538.323	1.315.068
Công ty TNHH Du lịch Udec	579.538.323	1.315.068
Cung cấp dịch vụ khác	328.205.016	328.205.016
Công ty CP Thành Chí	328.205.016	328.205.016

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT	386.550.000	338.395.384
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	338.900.000	316.520.000
Ông Võ Thành Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	290.930.000	272.960.000
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	-	-
Ông Hồ Kiên Cường	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Tống Thanh Hải	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	291.250.000	273.300.000
Ông Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	262.640.000	237.743.743
Ông Lê Thanh Nghị	Trưởng ban Kiểm soát	109.240.000	-
Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	-	-
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Kiểm soát viên	68.500.000	-
Bà Trần Thị Kim Anh	Kiểm soát viên	-	-
Bà Vũ Thị Hương	Kiểm soát viên (miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	-	-
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Kiểm soát viên (miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	37.986.923	73.755.327

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

38 SỐ LIỆU SO SÁNH

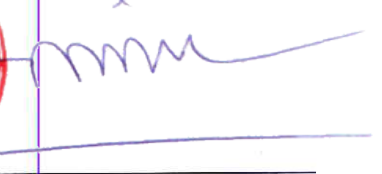
Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC Kiểm toán



Văn Công Đức
Người lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 31 tháng 03 năm 2023

