

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	06 - 41
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng 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 9) vào ngày 15 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 đường 3 tháng 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch	
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên	
Ông Võ Thành Tài	Thành viên	
Ông Tống Thanh Hải	Thành viên	
Ông Hồ Kiên Cường	Thành viên	(Có đơn từ nhiệm ngày 01/07/20224)

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

Ông Mai Ngọc Định	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 02 tháng 07 năm 2024; trước đây là Phó Tổng Giám đốc)
Ông Hồ Thanh Côn	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 02 tháng 07 năm 2024; trước đây là Tổng Giám đốc)
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Ông Mai Ngọc Định - Tổng Giám đốc Công ty

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Thanh Nghị	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Anh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc




Mai Ngọc Định

Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30/06/2024, giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán hoặc tạm ngừng thi công là 66,7 tỷ VND và các khoản phải thu tồn đọng là 14,4 tỷ VND chưa được Công ty đánh giá khả năng thu hồi. Chúng tôi chưa thu thập được tài liệu cần thiết làm cơ sở cho việc đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản mục này.

Công ty đang ghi nhận khoản phải trả tiền Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp là 39,5 tỷ VND và tiền cổ tức phải trả ứng với phần vốn nhà nước đầu tư là 25,7 tỷ VND. Khoản lãi quá hạn liên quan đến khoản phải trả nêu trên chưa được ghi nhận do Công ty chờ hướng dẫn, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền.

Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của Chuẩn mực Việt Nam, tuy nhiên không thể thu thập đầy đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên tới Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.



Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 30/06/2024, Công ty có có lỗ lũy kế (Mã số 421) là 172,81 tỷ VND, nợ phải trả ngắn hạn (mã số 310) là 584,14 tỷ VND vượt quá tài sản ngắn hạn (mã số 100) là 81,29 tỷ VND. Trong tài sản ngắn hạn có các khoản phải thu tồn đọng gồm phải thu khác là 2,31 tỷ VND; phải thu khách hàng là 12,08 tỷ VND, và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng lớn là 66,7 tỷ VND, Nợ phải trả và các khoản vay quá hạn chưa thanh toán lớn số tiền là 231,8 tỷ VND. Những sự kiện này cùng với các nội dung đã được nêu tại thuyết minh số 1 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì các lý do đã được nêu tại thuyết minh số 1.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.


Công ty TNHH Hãng 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 29 tháng 08 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		502.847.797.949	429.857.135.159
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	40.808.631.917	10.174.138.301
111	1. Tiền		28.768.631.917	8.497.078.301
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.040.000.000	1.677.060.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	5.960.000.000	400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.960.000.000	400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		128.364.936.531	104.451.014.005
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	84.551.450.860	73.324.850.475
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	26.814.388.051	15.208.748.931
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	50.468.386.606	49.386.703.585
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.469.288.986)	(33.469.288.986)
140	IV. Hàng tồn kho	9	312.094.219.431	291.635.666.387
141	1. Hàng tồn kho		312.094.219.431	291.635.666.387
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15.620.010.070	23.196.316.466
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	94.460.423	40.710.263
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.718.106.537	1.890.607.517
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		13.807.443.110	21.264.998.686


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024
(Tiếp theo)


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		426.651.274.203	439.776.002.017
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.716.127.649	7.716.127.649
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	7.716.127.649	7.716.127.649
220	II. Tài sản cố định		77.804.638.777	379.146.326.777
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	61.990.720.506	363.106.317.950
222	- Nguyên giá		191.360.142.794	533.764.832.765
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(129.369.422.288)	(170.658.514.815)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	15.813.918.271	16.040.008.827
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.936.411.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.122.493.493)	(5.896.402.937)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	325.554.729.167	36.085.577.733
231	- Nguyên giá		457.840.121.270	116.544.873.117
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(132.285.392.103)	(80.459.295.384)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	13.123.013.872	12.159.806.020
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		7.521.166.445	6.557.958.593
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.601.847.427	5.601.847.427
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	17.699	17.699
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.452.747.039	4.668.146.139
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.452.747.039	4.668.146.139
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		929.499.072.152	869.633.137.176

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		708.278.372.290	618.991.169.623
310	I. Nợ ngắn hạn		584.141.740.377	482.907.340.721
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	79.052.311.038	88.540.728.421
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	92.807.640.564	14.885.787.854
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5.547.078.475	5.875.179.398
314	4. Phải trả người lao động		7.093.587.571	7.259.343.457
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	18.564.657.211	14.807.210.646
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	213.808.905.668	176.741.012.974
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	167.267.559.850	174.798.077.971
330	II. Nợ dài hạn		124.136.631.913	136.083.828.902
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	56.336.122.942	58.448.710.684
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	53.800.508.971	63.800.508.971
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31	14.000.000.000	13.834.609.247
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		221.220.699.862	250.641.967.553
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	221.220.699.862	250.641.967.553
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.658.847	2.035.658.847
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.710.322.535	16.710.322.535
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		(172.812.173.079)	(147.240.979.053)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(147.240.979.053)	(73.949.462.271)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(25.571.194.026)	(73.291.516.782)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		24.346.383.389	28.196.457.054
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		929.499.072.152	869.633.137.176


Văn Công Đức
Người lập biểu


Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng


Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	90.362.026.850	33.591.015.892
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	8.530.092
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		90.362.026.850	33.582.485.800
11	4. Giá vốn hàng bán	24	89.985.887.770	38.695.056.241
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		376.139.080	(5.112.570.441)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	41.540.359	573.335.099
22	7. Chi phí tài chính	26	16.308.949.863	14.536.482.202
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.308.949.863	21.190.445.922
25	8. Chi phí bán hàng	27	1.050.228.119	1.248.371.262
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	7.263.846.555	7.342.194.195
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(24.205.345.098)	(27.666.283.001)
31	11. Thu nhập khác	29	344.586.483	427.362.943
32	12. Chi phí khác	30	5.395.118.323	684.067.395
40	13. Lợi nhuận khác		(5.050.531.840)	(256.704.452)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(29.255.876.938)	(27.922.987.453)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	165.390.753	1.330.792.744
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(29.421.267.691)	(29.253.780.197)
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(25.571.194.026)	(29.088.589.092)
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(3.850.073.665)	(165.191.105)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	(737)	(838)

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2024	năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(29.255.876.938)	(27.922.987.453)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.278.150.103	11.777.865.455
03	- Các khoản dự phòng		-	(1.264.292.275)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(128.972.078)	(774.880.553)
06	- Chi phí lãi vay		16.308.949.863	14.536.482.202
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.797.749.050)	(3.647.812.624)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(16.283.865.970)	32.084.611.022
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(21.421.760.896)	(3.483.655.138)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		92.392.362.089	(5.654.829.120)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.161.648.940	(584.839.280)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.048.981.917)	(2.088.543.485)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(141.526.179)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		53.001.653.196	16.483.405.196
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		681.818.182	201.545.454
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.560.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.000.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		41.540.359	573.335.099
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.836.641.459)	774.880.553
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		43.159.436.808	17.349.072.733
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(60.689.954.929)	(8.292.949.111)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(17.530.518.121)	9.056.123.622
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		30.634.493.616	26.314.409.371
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		10.174.138.301	14.338.241.741
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	40.808.631.917	40.652.651.112

Văn Công Đức
 Người lập biểu

Lê Vy Thùy
 Kế toán trưởng

Mai Ngọc Định

Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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 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 9) vào ngày 15 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt 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 mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 125 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 167 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản và dịch vụ

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh khách sạn và vận tải.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trong kỳ, Công ty chủ yếu thực hiện các hợp đồng xây dựng lớn chuyển tiếp từ năm trước như Chung cư tái định cư đồng quốc lộ 56. Công trình này đang trong quá trình thi công dở dang tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán và đã nghiệm thu quyết toán ghi nhận Doanh thu 20 đợt, bên cạnh đó Công ty cũng ký thêm được nhiều hợp đồng thi công mới nên khối lượng nghiệm thu hoàn thành trong kỳ tăng mạnh. Những vấn đề này dẫn đến doanh thu hoạt động xây dựng và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ trong kỳ 6 tháng 2024 tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước. Đối với Công ty CP Thành Chí (Công ty con), mỏ đá xây dựng lò 3+4, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ đã hết hạn khai thác vào ngày 17 tháng 03 năm 2022 nên việc khai thác của doanh nghiệp đã dừng lại. Trong kỳ, chỉ phát sinh doanh thu cho thuê kho bãi. Đối với Công ty TNHH Du lịch Udec (Công ty con) hiện đã tạm ngừng hoạt động kinh doanh khách sạn từ tháng 5 năm 2024. Dự kiến kế hoạch Du lịch Udec sẽ tiếp tục cho thuê tài sản và dần chuyển hướng sang lĩnh vực xây dựng trong tương lai.

Áp dụng giá định về khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm 30/06/2024, Công ty có lỗ lũy kế (Mã số 421) là 172,81 tỷ VND, nợ phải trả ngắn hạn (mã số 310) là 584,14 tỷ VND vượt quá tài sản ngắn hạn (mã số 100) là 81,29 tỷ VND. Trong tài sản ngắn hạn có các khoản phải thu tồn đọng gồm phải thu khác là 2,31 tỷ VND; phải thu khách hàng là 12,08 tỷ VND, và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng lớn là 66,7 tỷ VND, Nợ phải trả và các khoản vay quá hạn chưa thanh toán lớn số tiền là 231,8 tỷ VND. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì các lý do sau:

- Căn cứ theo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và kế hoạch tương lai của công ty: Trong năm 2024, đơn vị sẽ tập trung để đẩy nhanh công tác thi công và làm việc với các chủ đầu tư để tháo gỡ các vướng mắc đối với các công trình chưa được quyết toán;
- Ban Lãnh đạo công ty đang liên tục thực hiện trao đổi với các cấp có thẩm quyền để xử lý dần các vấn đề liên quan đến các khoản nợ phải thu chưa thu hồi được. Bên cạnh đó, Công ty đang trong quá trình thống nhất với Hội đồng quản trị để đưa ra phương án hợp lý thực hiện khai thác trạm trộn bê tông xi măng 120m³ để nâng cao doanh thu đối với các sản phẩm bê tông này.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Thành Chí (i)	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
Công ty TNHH Du lịch Udec (ii)	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ lữ hành

(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 30 tháng 06 năm 2024, 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 30 tháng 06 năm 2024, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty tại Du lịch UDEC là 100%.

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực 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 hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 kỳ cụ thể như sau:

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

2.7 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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 khác	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
- Phần mềm vi tính	02 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

2.10 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 cửa, vật kiến trúc	10 - 46 năm
--------------------------	-------------

2.11 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 kỳ kế toán 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.

2.12 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.

2.13 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. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;

- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào BCC và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên thì bên nhận tài sản theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh; Bên góp tài sản không ghi giảm tài sản trên sổ kế toán mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn có sự chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành quyền sở hữu chung, trong quá trình đang xây dựng tài sản đồng kiểm soát, bên mang tài sản đi góp phải ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia, các bên ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản được chia so với chi phí đầu tư xây dựng đã bỏ ra được ghi nhận là thu nhập khác (nếu lãi) hoặc chi phí khác (nếu lỗ).

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

2.14 Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- 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
- Phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 01 năm.
- Chi phí sửa chữa 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.
- 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

2.15 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 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.

2.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt

Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí giá vốn công trình tạm trích trước... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 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 mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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 Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.20 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.21 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

2.22 Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

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

2.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, 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.

2.24 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.25 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:

0111
CÔNG
NHỆM
KIỂM
AAS
KIỂM

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

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

2.26 Thông tin bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1.009.349.312	525.324.929
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.759.282.605	7.971.753.372
Các khoản tương đương tiền (i)	12.040.000.000	1.677.060.000
	40.808.631.917	10.174.138.301

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng có giá trị 12.040.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu với lãi suất 1,9%/ năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.960.000.000	-	400.000.000	-
	5.960.000.000	-	400.000.000	-

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng có giá trị 5.960.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 2,9%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	84.551.450.860	(13.436.049.446)	73.324.850.475	(13.436.049.446)
Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp: Công trình Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu	-	-	3.209.655.594	-
Phải thu liên quan đến công trình Khu nhà ở Phú Mỹ, Tân Thành	13.646.155.409	-	13.646.155.409	-
Công ty TNHH Cao Phú	11.037.663.632	(3.311.299.090)	11.037.663.632	(3.311.299.090)
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	-	10.894.282.332	-
Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp: Công trình Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56	17.749.093.918	-	4.399.168.376	-
Các khách hàng khác	31.224.255.569	(10.124.750.356)	30.137.925.132	(10.124.750.356)
	84.551.450.860	(13.436.049.446)	73.324.850.475	(13.436.049.446)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Minh Đạt	2.404.469.000	-	2.404.469.000	-
Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
Công ty CP Ecocim	6.054.954.843	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Bảo Minh VINA	2.208.060.934	-	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	13.884.940.274	-	10.542.316.931	-
	26.814.388.051	-	15.208.748.931	-

7 PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
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	17.471.119.948	(1.125.287.061)	16.378.937.192	(1.125.287.061)
Ký cược, ký quỹ	72.250.000	-	102.250.000	-
Phải thu khác	28.662.686.052	(14.645.621.873)	28.643.185.787	(14.645.621.873)
- 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)
- Ban quản lý Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	(2.040.370.464)	2.040.370.464	(2.040.370.464)
- Phải thu các 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	5.801.471.320	(1.979.649.430)	5.781.971.055	(1.979.649.430)
	50.468.386.606	(20.033.239.540)	49.386.703.585	(20.033.239.540)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	7.716.127.649	-	7.716.127.649	-
	7.716.127.649	-	7.716.127.649	-

(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 đo 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).

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: Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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

8 NỢ XẤU

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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách	26.925.245.731	13.489.196.285	26.925.245.731	13.489.196.285
Công ty TNHH Cao Phú	11.037.663.632	7.726.364.542	11.037.663.632	7.726.364.542
Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
Các đối tượng khác	14.818.161.729	5.762.831.743	14.818.161.729	5.762.831.743
b) Phải thu ngắn hạn	20.033.239.540	-	20.033.239.540	-
Công ty CP Golf Việt Nam	4.262.330.606	-	4.262.330.606	-
Phải thu tiền lương chi vượt kế hoạch	3.178.597.616	-	3.178.597.616	-
Phải thu các đội thi công Xí nghiệp Cầu Đường	7.447.004.363	-	7.447.004.363	-
Các đối tượng khác	5.145.306.955	-	5.145.306.955	-
	<u>46.958.485.271</u>	<u>13.489.196.285</u>	<u>46.958.485.271</u>	<u>13.489.196.285</u>

9 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.426.017.767	-	2.898.431.943	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	65.140.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	306.153.151.935	-	285.599.541.832	-
Thành phẩm	3.460.254.275	-	2.964.827.326	-
Hàng hoá	54.795.454	-	107.725.286	-
	<u>312.094.219.431</u>	<u>-</u>	<u>291.635.666.387</u>	<u>-</u>

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi (i)	42.334.226.282	42.334.226.282
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 (i)	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 (i)	8.534.710.649	8.534.710.649
Thi công giao thông, thoát nước Hồ Tràm (i)	4.775.914.278	6.891.150.834
Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí PARADISE	9.365.747.510	-
Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu	31.558.908.992	30.994.585.025
Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận(i)	10.852.625.590	10.852.625.590
Công trình đường Nguyễn Tất Thành (i)	5.501.602.063	5.501.602.063
Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	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)	977.916.782	977.916.782
Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2) (i)	994.095.342	994.095.342
Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56 thành phố Bà Rịa	19.438.266.787	13.812.614.731
Công trình thảm Bê tông nhựa nóng tuyến đường quản lý hệ thống kênh thuộc dự án hồ chứa nước Sông Ray trên địa bàn huyện Châu Đức	16.080.293.802	10.455.679.889
Công trình Đá dăm Gia cố xi măng	4.700.468.448	4.407.815.652
Các công trình khác (i)	50.261.029.360	49.065.172.943
	<u>306.153.151.935</u>	<u>285.599.541.832</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 đã bỏ ra để thực hiện các công trình.

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	94.460.423	40.710.263
	<u>94.460.423</u>	<u>40.710.263</u>
b) Dài hạn		
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản (i)	1.049.952.768	1.049.952.768
Chi phí sửa chữa tài sản	247.459.963	329.946.619
Công cụ dụng cụ xuất dùng	445.769.242	592.712.956
Phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp PMI (ii)	709.565.066	2.509.565.066
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	185.968.730
	<u>2.452.747.039</u>	<u>4.668.146.139</u>

(i) Phí cấp quyền khai thác khoáng sản là khoản phí Công ty CP Thành Chí đã nộp cho Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với mục đích khai thác đá, tương ứng với phần diện tích 5,8 ha chưa được giải phóng mặt bằng tại Mỏ đá xây dựng lô 4, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2024, công ty con đang trong quá trình làm việc với cơ quan chức năng để được hoàn lại khoản phí này do mỏ đá không tiếp tục được cấp phép khai thác.

(ii) Phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp Phú Mỹ I, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu của Quý 3 năm 2024 tại Công ty CP Thành Chí (công ty con).

11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	413.517.640.724	88.996.415.778	28.940.233.586	2.310.542.677	533.764.832.765
- Phân loại lại	(341.295.248.153)	-	-	-	(341.295.248.153)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.109.441.818)	-	(1.109.441.818)
Số dư cuối kỳ	72.222.392.571	88.996.415.778	27.830.791.768	2.310.542.677	191.360.142.794
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	76.257.611.673	68.044.822.441	24.541.029.274	1.815.051.427	170.658.514.815
- Khấu hao trong kỳ	5.220.362.286	2.148.248.015	499.180.078	114.636.498	7.982.426.877
- Phân loại lại	(48.756.464.049)	-	-	-	(48.756.464.049)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(515.055.355)	-	(515.055.355)
Số dư cuối kỳ	32.721.509.910	70.193.070.456	24.525.153.997	1.929.687.925	129.369.422.288
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	337.260.029.051	20.951.593.337	4.399.204.312	495.491.250	363.106.317.950
Tại ngày cuối kỳ	39.500.882.661	18.803.345.322	3.305.637.771	380.854.752	61.990.720.506

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 6.815.709.608 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 7.565.259.105 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 42.605.461.386 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 42.567.961.386 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 30.990.347.286 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 30.990.347.286 VND).

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài (i) VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.250.000.000	19.656.411.764	30.000.000	21.936.411.764
Số dư cuối kỳ	2.250.000.000	19.656.411.764	30.000.000	21.936.411.764
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	5.866.402.937	30.000.000	5.896.402.937
- Khấu hao trong kỳ	-	226.090.556	-	226.090.556
Số dư cuối kỳ	-	6.092.493.493	30.000.000	6.122.493.493
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	2.250.000.000	13.790.008.827	-	16.040.008.827
Tại ngày cuối kỳ	2.250.000.000	13.563.918.271	-	15.813.918.271

(i) Quyền sử dụng đất lâu dài là khu đất quanh mỏ đá lò số 4 xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích lô đất: 2.351 m². Mục đích: làm sân công nghiệp phục vụ khai thác đá.

(ii) Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 gồm:

- Lô đất tại đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 1.999 m² với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ 12/11/2004, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng;
- Lô đất tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m² với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông;
- Mỏ đá lò số 4 núi Ông Cầu, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích mỏ đá: 16,46 ha. Mục đích: khai thác đá. Thời hạn khai thác đến ngày 16 tháng 09 năm 2022. Tính đến thời điểm 30/06/2024, Thành Chí (Công ty con) đang trong quá trình thực hiện cải tạo phục hồi môi trường theo quy định.

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 13.563.918.306 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 13.790.008.827 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 30.000.000 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 30.000.000 VND).

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	110.413.797.117	110.413.797.117
- Tăng do phân loại lại	341.295.248.153	341.295.248.153
Số dư cuối kỳ	451.709.045.270	451.709.045.270
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	80.459.295.384	80.459.295.384
- Khấu hao trong kỳ	3.069.632.670	3.069.632.670
- Tăng do phân loại lại	48.756.464.049	48.756.464.049
Số dư cuối kỳ	132.285.392.103	132.285.392.103
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	29.954.501.733	29.954.501.733
Tại ngày cuối kỳ	319.423.653.167	319.423.653.167

Trong đó bao gồm bất động sản đầu tư khách sạn Golf Phú Mỹ (trước đây là khách sạn Nemo). 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 30 tháng 06 năm 2024 là 292.538.784.104VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 303.647.851.862 VND) và nhà kho cho thuê tại Công ty CP Thành Chí (công ty con) có giá trị còn lại cuối kỳ là 26.884.869.063 VND .

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2024. 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.

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) (Xem thuyết minh số 16).

14 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Khu nhà ở Phú Mỹ	4.204.639.263	4.204.639.263	4.204.639.263	4.204.639.263
- 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	1.542.405.268	1.542.405.268	579.197.416	579.197.416
	<u>7.521.166.445</u>	<u>7.521.166.445</u>	<u>6.557.958.593</u>	<u>6.557.958.593</u>

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2024	01/01/2024
	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
- Xây dựng lại nhà kho số 5 (i)	833.137.957	833.137.957
- Công trình khác	1.243.760.799	1.243.760.799
	<u>5.601.847.427</u>	<u>5.601.847.427</u>

(i) Giá trị tài sản thiếu chờ xử lý còn lại là 833.137.957 VND được Công ty CP Thành Chí (Công ty con) ghi nhận vào khoản mục Xây dựng cơ bản dở dang tương ứng với phần nền móng được giám định không tổn thất và không nằm trong giá trị bồi thường của bảo hiểm.

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
Bên khác				
Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964	5.143.749.964	5.143.749.964
Công ty CP Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476
Công ty CP Kỹ thuật Công trình Việt Nam	846.773.600	846.773.600	2.146.773.600	2.146.773.600
Công ty CP Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.047.469.109	5.047.469.109	5.423.120.109	5.423.120.109
Công ty TNHH Thiết bị y tế Hoàng Lê	2.115.658.111	2.115.658.111	2.815.658.111	2.815.658.111
Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và Thiết bị Thăng Long - Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Bình An	5.698.236.364	5.698.236.364	6.298.236.364	6.298.236.364
Các người bán khác	48.114.633.414	48.114.633.414	54.627.399.797	54.627.399.797
	79.052.311.038	79.052.311.038	88.540.728.421	88.540.728.421
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH Bản	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
Công ty CP Tiến bộ quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964	5.143.749.964	5.143.749.964
Các người bán khác	4.664.731.119	4.664.731.119	3.496.941.147	3.496.941.147
	10.759.580.859	10.759.580.859	9.591.790.887	9.591.790.887

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên khác		
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng 1 thành phố Vũng Tàu	-	9.641.786.855
Ông Trần Dũng (i)	80.102.825.091	-
Công ty CP Ecocim	3.288.156.809	-
Công ty TNHH Vận tải Thương mại Xây dựng Anh Hòa	1.500.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Gia Anh	1.550.000.000	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	6.366.658.664	5.244.000.999
	92.807.640.564	14.885.787.854

(i) Ông Trần Dũng nộp tiền mua tài sản là 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 1.572 m² có thời hạn sử dụng đến năm 2025).

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình	18.564.657.211	14.807.210.646
- 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 thăm Bê tông nhựa nóng tuyến đường quản lý hệ thống kênh thuộc dự án hồ chứa nước Sông Ray	8.520.791.069	6.904.199.854
- Công trình Đá dăm Gia cố xi măng	5.086.854.600	4.593.136.082
- Công trình Cảng quốc tế Thị Vải	1.524.023.148	-
- Các công trình khác	1.716.480.749	1.593.367.065
	18.564.657.211	14.807.210.646

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	20.637.680.412	121.291.696	8.124.254.283	604.916.398	13.180.544.641	183.493.810
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.436.213.039	-	-	-	3.436.213.039
Thuế thu nhập cá nhân	419.805	470.748.038	177.972.150	86.251.456	-	562.048.927
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	266.146.799	963.207.852	-	481.603.926	266.146.799	481.603.926
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	360.751.670	-	4.000.000	4.000.000	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
	21.264.998.686	5.875.179.398	8.309.226.433	1.179.771.780	13.807.443.110	5.547.078.475

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

19 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	218.543.579	308.010.454
Phải nộp các khoản bảo hiểm	2.814.729.641	2.234.942.109
Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030	39.490.443.030
Các khoản phải trả, phải nộp khác	171.285.189.418	134.707.617.381
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả của Công ty mẹ	29.219.900.470	29.219.900.470
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cổ đông không kiểm soát của Công ty con	2.810.565.000	2.810.565.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	12.379.551.862	7.199.402.418
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (ii)	87.429.952.323	76.087.111.131
- Lãi vay phải trả cá nhân	465.275.025	617.709.973
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty CP Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
- Công ty CP Ecocim	18.172.274.553	-
- Công ty TNHH Đông Phong tiền ký quỹ phục hồi môi trường	4.058.077.690	4.058.077.690
- Phải trả các đối tượng khác	8.376.814.710	6.342.072.914
	213.808.905.668	176.741.012.974
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	484.989.723	486.989.723
Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.851.133.219	57.961.720.961
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (ii)	55.851.133.219	57.961.720.961
	56.336.122.942	58.448.710.684
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Lãi vay phải trả	15.151.980.590	9.555.505.417
- Phải trả về cổ phần hóa (i)	39.490.443.030	39.490.443.030
- Cổ tức phải trả (i)	29.219.900.470	29.219.900.470
	83.862.324.090	78.265.848.917
d) Trong đó: Bên liên quan		
Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	65.195.386.350	65.195.386.350
	65.195.386.350	65.195.386.350

(i) Công ty đang ghi nhận khoản phải trả tiền Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp và Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp đã quá hạn là 39.490.443.030 VND và tiền cổ tức được chia cho phần vốn nhà nước đầu tư đã quá hạn là 25.704.943.320 VND (số cổ tức phải trả cho cổ đông lẽ còn lại là 3.514.957.150 VND). Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác định giá trị khoản lãi chậm nộp phát sinh khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn Nhà nước (Xem thông tin tại Thuyết minh số 35).

(ii) 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 30/06/2025 là 87.429.952.323 VND và số phải trả từ 01/07/2025 đến năm 2027 là 55.851.133.219 VND.

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2024	01/01/2024
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	100.782.142.809	92.893.811.971
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	Bổ sung vốn lưu động	-	2.800.000.000
Vay cá nhân	VND	10%	Tín chấp	7.785.417.041	30.337.610.000
				108.567.559.850	126.031.421.971

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

Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2024	01/01/2024
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	144 tháng	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	Thế chấp (*)	112.500.508.971	112.500.508.971
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	VND	Theo từng khế ước	36 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	-	66.656.000
						112.500.508.971	112.567.164.971
						(58.700.000.000)	(48.766.656.000)
						53.800.508.971	63.800.508.971

Khoản đến hạn trả trong 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác 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

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.658.847	(1.686.409.906)	16.710.322.535	2.626.918.076	(73.949.462.271)	34.261.532.058	329.998.559.339	
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(29.088.589.092)	(165.191.105)	(29.253.780.197)	
Số dư cuối kỳ trước	350.000.000.000	2.035.658.847	(1.686.409.906)	16.710.322.535	2.626.918.076	(103.038.051.363)	34.096.340.953	300.744.779.142	
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	2.035.658.847	(1.686.409.906)	16.710.322.535	2.626.918.076	(147.240.979.053)	28.196.457.054	250.641.967.553	
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	(25.571.194.026)	(3.850.073.665)	(29.421.267.691)	
Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000	2.035.658.847	(1.686.409.906)	16.710.322.535	2.626.918.076	(172.812.173.079)	24.346.383.389	221.220.699.862	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	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
Cộng	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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535	16.710.322.535
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	19.337.240.611	19.337.240.611

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

a) 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. Tại ngày 22 tháng 04 năm 2024, Công ty ký hợp đồng cho thuê tài sản số 88/HĐ.UDEC với công ty TNHH quản lý tài sản Taisei Việt Nam với thời hạn thuê 5 năm; các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	4.450.000.000	-
Từ 1 năm đến 5 năm	32.200.000.000	-
b) Cam kết thuê hoạt động		
<p>Công ty CP Thành Chí (công ty con) có ký hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Phú Mỹ I, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với mục đích xây dựng kho bãi. Diện tích khu đất thuê là 176.665 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất và sử dụng hạ tầng hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định thỏa thuận giữa hai bên.</p>		
23 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	60.288.936.548	15.270.264.243
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	18.205.585.478	10.947.358.320
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.867.504.824	7.373.393.329
	90.362.026.850	33.591.015.892
24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	57.210.260.724	14.299.856.065
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	18.373.132.811	13.242.953.126
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.402.494.235	11.152.247.050
	89.985.887.770	38.695.056.241
25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41.540.359	573.335.099
	41.540.359	573.335.099
26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.308.949.863	14.536.482.202
	16.308.949.863	14.536.482.202

27 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	638.819.766	585.968.468
Chi phí dịch vụ mua ngoài	411.408.353	662.402.794
	1.050.228.119	1.248.371.262

28 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.299.845.965	4.745.990.818
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	10.635.104	181.290.528
Chi phí khấu hao tài sản cố định	776.245.405	976.585.787
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	7.169.769
Hoàn nhập dự phòng	-	(284.017.094)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	386.957.203	170.148.883
Chi phí khác bằng tiền	1.783.162.878	1.545.025.504
	7.263.846.555	7.342.194.195

29 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	87.431.719	201.545.454
Tiền điện, thuê văn phòng cung cấp	59.433.373	118.181.817
Thu nhập khác	197.721.391	107.635.672
	344.586.483	427.362.943

30 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Phí trả nợ vay trước hạn	60.000.000	-
Tiền điện, nước cung cấp	55.011.600	6.000.000
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm, vi phạm hành chính	-	46.887.951
Chi phí khấu hao máy móc tại mỏ đá dừng khai thác hết hạn khai thác	2.754.667.836	-
Chi phí đóng cửa mỏ, cải tạo phục hồi môi trường của mỏ đá Núi Ông	2.467.728.054	-
Các khoản khác	57.710.833	631.179.444
	5.395.118.323	684.067.395

31 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	14.000.000.000	13.834.609.247
	14.000.000.000	13.834.609.247

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	165.390.753	1.330.792.744
	165.390.753	1.330.792.744

32 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(25.571.194.026)	(29.088.589.092)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(25.571.194.026)	(29.088.589.092)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(737)	(838)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.973.126.481	14.127.190.300
Chi phí nhân công	9.390.020.464	11.246.812.017
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	108.774.153	171.781.615
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.523.482.267	11.777.865.455
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	10.169.769
Chi phí dự phòng	-	(284.017.094)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.970.356.953	9.708.792.424
Chi phí khác bằng tiền	5.376.239.178	3.192.458.850
	119.348.999.496	49.951.053.336

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	43.159.436.808	17.349.072.733

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	60.689.954.929	8.292.949.111

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 hợp nhất giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa có nhận được 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 KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán thành phẩm, hàng hóa		Hoạt động dịch vụ		Tổng cộng toàn Doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	60.288.936.548	18.205.585.478	11.867.504.824				90.362.026.850	
Giá vốn hàng bán	57.210.260.724	18.373.132.811	14.402.494.235				89.985.887.770	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.078.675.824	(167.547.333)	(2.534.989.411)				376.139.080	
Tổng chi phí mua TSCĐ								
Tài sản bộ phận	471.882.618.487	59.126.732.986	331.933.190.810				862.942.542.283	
Tài sản không phân bổ							66.556.529.869	
Tổng Tài sản	471.882.618.487	59.126.732.986	331.933.190.810				929.499.072.152	
Nợ phải trả của các bộ phận	390.321.966.459	4.460.931.970	113.859.927.036				508.642.825.465	
Nợ phải trả không phân bổ							199.635.546.825	
Tổng nợ phải trả	390.321.966.459	4.460.931.970	113.859.927.036				708.278.372.290	

b) Theo lĩnh vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của công ty và các công ty con chủ yếu diễn ra trên địa bàn miền nam Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



38 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Cổ đông lớn nhất

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 kỳ với các bên liên quan như sau:

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	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT	208.480.000	294.000.000
Ông Võ Thành Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	156.980.000	221.720.000
Ông Tống Thanh Hải	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Hồ Kiên Cường	Thành viên HĐQT (Từ nhiệm ngày 01/07/2024)	-	-
Ông Mai Ngọc Định	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/07/2024), trước đây	157.120.000	
Ông Hồ Thanh Côn	Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT (Bổ nhiệm	182.160.000	257.960.000
Ông Mai Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	-	25.629.231
Ông Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	131.320.000	262.680.000
Ông Lê Thanh Nghị	Trưởng ban Kiểm soát	109.120.000	218.320.000
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên BKS	68.200.000	136.480.000
Bà Trần Thị Kim Anh	Thành viên BKS	-	

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

39 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.



Văn Công Đức
 Người lập biểu



Lê Vy Thùy
 Kế toán trưởng




Mai Ngọc Định
 Tổng Giám đốc
 Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2024