

# **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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017  
(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
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 44
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 44



## 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

## 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Trịnh Hàng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Tuấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Võ Thành Tài	Thành viên	

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

Ông Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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



Số: 2143/2017/BC.KTTC-AASC.KT5

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 25 tháng 08 năm 2017, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Nguyễn Thanh Tùng**  
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0063-2013-002-1  
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2017

Handwritten notes on the right margin: 'SC' and 'EM'.

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>485.689.805.575</b>	<b>495.166.824.013</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>13.742.414.255</b>	<b>42.726.626.365</b>
111	1. Tiền		7.114.421.066	21.172.876.364
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.627.993.189	21.553.750.001
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	400.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>205.942.099.307</b>	<b>204.425.789.563</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	131.232.298.381	144.644.267.114
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	31.379.270.496	17.041.166.829
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	45.049.677.675	44.576.613.112
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.719.147.245)	(1.836.257.492)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>234.948.316.323</b>	<b>218.822.270.762</b>
141	1. Hàng tồn kho		234.948.316.323	218.822.270.762
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>30.656.975.690</b>	<b>28.792.137.323</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	65.665.892	598.512.939
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.603.973.104	7.240.451.474
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	21.987.336.694	20.953.172.910



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017  
 (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>590.236.270.072</b>	<b>583.818.160.866</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>6.775.306.874</b>	<b>6.775.306.874</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	6.775.306.874	6.775.306.874
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>107.406.612.422</b>	<b>77.696.839.281</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	83.778.322.829	53.928.559.330
222	- Nguyên giá		157.189.004.958	122.770.100.589
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(73.410.682.129)	(68.841.541.259)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	23.628.289.593	23.768.279.951
228	- Nguyên giá		26.119.611.764	26.119.611.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.491.322.171)	(2.351.331.813)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>87.617.536.319</b>	<b>90.566.572.237</b>
231	- Nguyên giá		136.688.706.878	136.030.591.151
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.071.170.559)	(45.464.018.914)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>369.298.903.087</b>	<b>395.557.365.072</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	3.241.431.411	3.241.431.411
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	366.057.471.676	392.315.933.661
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>300.017.699</b>	<b>17.699</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		300.000.000	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>18.837.893.671</b>	<b>13.222.059.703</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	18.837.893.671	13.222.059.703
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.075.926.075.647</b>	<b>1.078.984.984.879</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>668.221.279.815</b>	<b>669.297.089.788</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>386.764.577.671</b>	<b>396.116.014.111</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	92.864.632.240	107.801.622.093
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	58.233.885.450	57.393.604.831
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	3.428.508.577	3.028.678.545
314	4. Phải trả người lao động		1.588.691.637	1.383.133.702
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	10.090.093.871	24.891.319.969
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	96.031.650.983	96.203.602.188
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	123.873.532.412	105.371.088.168
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		653.582.501	42.964.615
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>281.456.702.144</b>	<b>273.181.075.677</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	1.749.999.999	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	84.392.026.271	79.068.609.804
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	193.453.718.462	191.253.718.462
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	1.860.957.412	1.108.747.412
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>407.704.795.832</b>	<b>409.687.895.091</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>407.704.795.832</b>	<b>409.687.895.091</b>
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		16.686.363.404	15.186.363.404
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.367.171.871	5.930.342.544
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.234.314.926	924.635.701
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		132.856.945	5.005.706.843
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.675.267.631	35.595.196.217
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.075.926.075.647</b>	<b>1.078.984.984.879</b>

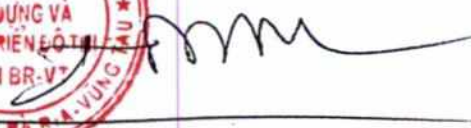


Văn Công Đức  
 Người lập biểu



Lê Vy Thùy  
 Kế toán trưởng





Hồ Thanh Côn  
 Tổng Giám đốc


Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

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


*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	166.336.525.982	725.328.421.695
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		166.336.525.982	725.328.421.695
11	3. Giá vốn hàng bán	25	137.913.415.652	736.208.366.887
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.423.110.330	(10.879.945.192)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	373.206.216	234.347.094
22	6. Chi phí tài chính	27	9.594.198.024	11.942.684.017
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>9.594.198.024</i>	<i>11.942.684.017</i>
25	7. Chi phí bán hàng	28	791.157.787	2.755.549.945
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	16.355.201.200	12.895.411.829
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.055.759.535	(38.239.243.889)
31	10. Thu nhập khác	30	695.045.412	1.861.556.898
32	11. Chi phí khác	31	447.287.389	925.896.534
40	12. Lợi nhuận khác		247.758.023	935.660.364
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.303.517.558	(37.303.583.525)
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	930.691.059	337.022.000
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.372.826.499	(37.640.605.525)
61	16. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		132.856.945	(37.958.243.540)
62	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.239.969.554	317.638.015
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33		(1.094)

  
 Văn Công Đức  
 Người lập biểu

  
 Lê Vy Thùy  
 Kế toán trưởng



  
 Hồ Thanh Côn  
 Tổng Giám đốc  
 Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 tới ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.303.517.558	(37.303.583.525)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		16.915.122.139	22.540.561.005
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		8.936.972.397	10.995.328.536
03	- Các khoản dự phòng		635.099.753	1.000.000.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.336.175.029)	(1.397.451.548)
06	- Chi phí lãi vay		9.679.225.018	11.942.684.017
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		19.218.639.697	(14.763.022.520)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.078.061.056)	112.751.450.805
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(16.126.045.561)	587.571.337.302
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)		(29.957.739.980)	(379.286.380.911)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.082.986.921)	(47.296.220)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.672.917.595)	(17.868.081.206)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(165.685.044)	(1.520.450.518)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		3.020.000	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(931.001.727)	(113.941.849)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(46.792.778.187)	286.723.614.883
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(9.550.293.196)	(20.791.057.318)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		6.498.181.819	1.360.690.910
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(300.000.000)	(400.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		458.233.210	234.347.094
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.893.878.167)	(19.596.019.314)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		110.081.600.248	151.526.267.723
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(89.379.156.004)	(393.417.536.558)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		20.702.444.244	(241.891.268.835)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến ngày 31/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2017	năm 2016
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(28.984.212.110)	25.236.326.734
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		42.726.626.365	23.427.557.529
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	13.742.414.255	48.663.884.263

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2017 là: 350.000.000.000 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Trong 6 tháng đầu năm 2017 hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ tài ngày 30/06/2017 bao gồm:

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

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



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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực 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 giữa niên độ của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính 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 trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

### 2.4. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính*

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

*Nợ phải trả tài chính*

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

1001  
CƠ  
CH NH  
NG KH  
AA  
KIỂM



## 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế 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.

## 2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

## 2.9. Tài sản cố định, Bất động sản đầu tư

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.

1105  
CÔNG TY  
KHUYNH  
M T O A  
S C  
T O K H

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	46 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài Công ty không thực hiện trích khấu hao.

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 - 30 năm
- Cơ sở hạ tầng	20 năm

## 2.10. 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. BCC Công ty thực hiện là BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát. Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là A) và Công ty Cổ phần Đầu tư XD - SX Tân Thành (gọi tắt là B).

Nội dung hợp tác:

- Bên A và Bên B trong hợp đồng này đồng ý hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ trên đất 38.828,5 m<sup>2</sup> tại xã Phước Hòa, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ số 1057/QĐ.TTg ngày 20/08/2001 của Thủ tướng Chính phủ giao cho bên A (Ranh giới khu đất được xác định theo tờ đồ trích bản đồ địa chính khu đất số K26 - TT-01, tỷ lệ 1/500 do Sở Địa Chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác lập ngày 06/07/2001).

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- Bên A: 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
  - Bên B: 80% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- (Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình).



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.

#### 2.11. 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 2.12. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.13. 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, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 2.14. 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 trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

#### 2.15. 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 này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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.

## 2.16. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:* Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận,

thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### **2.17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

#### **2.18. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

#### **2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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.

#### **2.20. Các bên liên quan**

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

105  
IGT  
KIỂM  
KIỂM  
AA  
N KH



### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	590.664.428	868.284.498
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.523.756.638	20.304.591.866
Các khoản tương đương tiền <sup>[1]</sup>	6.627.993.189	21.553.750.001
	<b>13.742.414.255</b>	<b>42.726.626.365</b>

<sup>[1]</sup>Tại ngày 30/06/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có tổng giá trị 6.627.993.189 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 4,3%/năm.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup>	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Đầu tư dài hạn	300.000.000	300.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[2]</sup>	300.000.000	300.000.000	-	-
	<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</b>	<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>

<sup>[1]</sup>Tại ngày 30/06/2017, khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 400.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0 %/năm.

<sup>[2]</sup> Khoản tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng có giá trị 300.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,5 %/năm.



b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>[1]</sup>	17.699	-	17.699	-
	<u>17.699</u>	<u>-</u>	<u>17.699</u>	<u>-</u>

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.

<sup>[1]</sup>Bán cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BID) theo phương thức khớp lệnh trên sàn chứng khoán. Giá trị tại ngày 30/06/2017 là 17.699 đồng là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giầu	18.203.278.305	18.203.278.305
- Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngãi Giao	9.531.103.045	2.526.248.938
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa	15.586.017.000	10.370.794.730
- Công ty Cổ phần BeeGreen	4.110.670.836	9.403.564.289
- Các khoản phải thu khách hàng khác	83.801.229.195	104.140.380.852
	<u>131.232.298.381</u>	<u>144.644.267.114</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Xây dựng Thành Đạt	3.900.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Khang Phước Việt	4.620.410.357	-	-	-
- Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Thành Mỹ	1.649.599.917	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Châu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
- Công ty TNHH Phú Mỹ	1.602.343.236	-	1.602.343.236	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn	1.404.250.000	-	2.100.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	15.940.703.986	-	11.076.860.593	-
	<u>31.379.270.496</u>	<u>-</u>	<u>17.041.166.829</u>	<u>-</u>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	-	4.262.330.606	-
Ký cược, ký quỹ	3.200.000	-	3.200.000	-
Tạm ứng	7.626.365.592	-	5.660.113.340	-
Phải thu khác	30.011.806.477	-	34.150.969.166	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	-	7.367.281.094	-
- Phải thu Ban quản lý Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
- Phải thu các đội thi công Xi nghiệp Cầu Đường	7.945.632.303	-	7.945.632.303	-
- Ứng trước tiền đấu giá trạm trộn bê tông	551.000.000	-	551.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL 51	1.532.216.000	-	1.588.185.812	-
- Phải thu Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen	-	-	431.674.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật công trình Bàu Sen	-	-	408.000.000	-
- Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	-	-	300.103.100	-
- Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	-	348.649.500	-
- Phải thu Ông Nguyễn Phúc Hưng	925.287.061	-	925.287.061	-
- Tiền thuế GTGT đầu vào hóa đơn trên 20 triệu chưa thanh toán	1.121.134.530	-	1.919.401.618	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Tổng Hợp Miền Nam - Chi phí thiết kế căn hộ mẫu chung cư Bàu Sen	-	-	1.158.233.268	-
- Tạm ứng tiền đặt trước mua đấu giá tài sản nhà, đất số 40 Lý Thường Kiệt Phường 1-Vũng Tàu	-	-	996.600.000	-
- Công ty Cổ phần Đông Phong	2.645.975.000	-	-	-

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	1.082.326.145	-
- Các khoản phải thu khác	5.825.411.450	-	4.733.400.726	-
	<b>45.049.677.675</b>	<b>-</b>	<b>44.576.613.112</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	6.775.306.874	-	6.775.306.874	-
	<b>6.775.306.874</b>	<b>-</b>	<b>6.775.306.874</b>	<b>-</b>



### 8. NỢ XẤU

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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Ban QL điều hành dự án đường 965 - Công trình sửa chữa nền đường, mặt đường 965 -QL51	152.440.000	-	152.440.000	-
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa	2.591.423.980	1.813.996.786	2.591.423.980	1.813.996.786
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	253.634.282	362.334.688	253.634.282
BQLDA Giao Thông I - Công trình đường ven biển Phước Hải- Phước Tỉnh	-	-	44.000.000	-
Ban quản lý KCN - Công trình san nền KCN Đông Xuyên	5.889.753	-	158.000.000	79.000.000
Công ty Cổ phần 621 - Công trình cải tạo, nâng cấp đoạn cuối quốc lộ 51B	154.974.051	77.487.025	154.974.051	77.487.025
Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	87.044.420	174.088.840	87.044.420
Các đối tượng khác	510.158.446	-	510.158.446	-
	<b>3.951.309.758</b>	<b>2.232.162.513</b>	<b>4.147.420.005</b>	<b>2.311.162.513</b>

Các khoản nợ phải thu nêu trên là các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào khả năng có thể thu hồi. Giá trị có thể thu hồi nêu trên được đánh giá bằng chênh lệch giữa nợ gốc và dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho từng đối tượng.

### 9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.013.522.678	-	5.567.166.673	-
Công cụ, dụng cụ	50.680.126	-	41.680.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	213.433.694.218	-	197.851.677.580	-
Thành phẩm	15.937.657.119	-	14.733.909.069	-
Hàng hoá	114.394.269	-	229.469.527	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	<b>234.948.316.323</b>	<b>-</b>	<b>218.822.270.762</b>	<b>-</b>

**Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<i>Các công trình xây lắp</i>		
- Trụ sở Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.796.673.689	3.095.910.563
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.855.397.293	4.855.397.293
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn	2.888.628.972	2.888.628.972
- Công trình khu đô thị mới Quốc lộ 51	1.606.168.820	1.606.168.820
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	23.744.931.579	23.744.931.579
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.655.810.011	964.166.782
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2)	312.452.113	994.095.342
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	18.203.114.672	17.571.101.814
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.614.766.901	20.542.725.613
- Sân lấp mặt bằng Kho Cảng Petec	15.598.880.033	15.598.880.033
- Sân lấp mặt bằng Cái Mép - Thị vải	3.871.891.868	5.836.735.859
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	13.334.613.661	13.309.283.247
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.775.914.278
- Hồ chứa nước D3, D4	2.898.654.585	2.858.158.275
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	5.942.850.261	1.062.599.731
- Sân lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	25.688.694.864	20.250.977.802
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tè - Rạch Sỏi	12.008.221.369	9.650.652.127
- Các công trình khác	51.884.421.921	47.447.810.580
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</i>	<i>751.607.328</i>	<i>797.538.870</i>
	<b>213.433.694.218</b>	<b>197.851.677.580</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	65.665.892	198.215.599
- Chi phí sửa chữa	-	183.327.668
- Các khoản khác	-	216.969.672
	<b>65.665.892</b>	<b>598.512.939</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí trước hoạt động của Công ty TNHH MTV Du lịch Udec	4.206.224.733	5.081.069.679
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	10.008.967.049	5.569.502.024
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	4.622.701.890	2.571.488.000
	<b>18.837.893.671</b>	<b>13.222.059.703</b>

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	20.797.987.869	76.081.059.729	24.737.358.252	1.153.694.739	122.770.100.589
- Tăng do mua sắm	-	331.942.388	881.389.090	70.600.000	1.283.931.478
- Đầu tư XDCB hoàn thành	21.380.394.648	10.090.694.675	1.336.893.674	1.084.079.808	33.892.062.805
- Thanh lý, nhượng bán	-	(690.209.914)	-	(66.880.000)	(757.089.914)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>42.178.382.517</b>	<b>85.813.486.878</b>	<b>26.955.641.016</b>	<b>2.241.494.547</b>	<b>157.189.004.958</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	9.662.231.012	39.245.677.744	19.105.889.952	827.742.551	68.841.541.259
- Khấu hao trong kỳ	1.269.133.391	2.929.218.066	891.028.998	100.449.939	5.189.830.394
- Thanh lý, nhượng bán	-	(553.809.524)	-	(66.880.000)	(620.689.524)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>10.931.364.403</b>	<b>41.621.086.286</b>	<b>19.996.918.950</b>	<b>861.312.490</b>	<b>73.410.682.129</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	11.135.756.857	36.835.381.985	5.631.468.300	325.952.188	53.928.559.330
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>31.247.018.114</b>	<b>44.192.400.592</b>	<b>6.958.722.066</b>	<b>1.380.182.057</b>	<b>83.778.322.829</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.658.389.330 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.906.080.090 VND.



## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	20.057.760.000	6.061.851.764	26.119.611.764
Số dư cuối kỳ	<u>20.057.760.000</u>	<u>6.061.851.764</u>	<u>26.119.611.764</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	2.351.331.813	2.351.331.813
- Khấu hao trong kỳ	-	139.990.358	139.990.358
Số dư cuối kỳ	-	<u>2.491.322.171</u>	<u>2.491.322.171</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	20.057.760.000	3.710.519.951	23.768.279.951
Tại ngày cuối kỳ	<u>20.057.760.000</u>	<u>3.570.529.593</u>	<u>23.628.289.593</u>

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm:

- Lô đất tại đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 721,5 m<sup>2</sup>, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng;
- Khu đất quanh mỏ đá lô số 4 Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích lô đất: 4.400 m<sup>2</sup>. Mục đích: làm sân công nghiệp phục vụ khi khai thác đá.

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

- Lô đất tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m<sup>2</sup> với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông;
- Mỏ đá lô số 4 Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích mỏ đá: 16,46 ha;
- Mục đích: khai thác đá;
- Thời hạn khai thác đến ngày 16/09/2022.

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	66.021.009.577	53.144.087.385	1.302.839.644	120.467.936.606
- Tăng do đầu tư XD CB	5.278.355.727	-	-	5.278.355.727
Số dư cuối kỳ	<u>71.299.365.304</u>	<u>53.144.087.385</u>	<u>1.302.839.644</u>	<u>125.746.292.333</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	26.362.630.219	18.319.536.442	781.852.253	45.464.018.914
- Khấu hao trong kỳ	2.213.407.475	1.328.602.188	65.141.982	3.607.151.645
Số dư cuối kỳ	<u>28.576.037.694</u>	<u>19.648.138.630</u>	<u>846.994.235</u>	<u>49.071.170.559</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	39.658.379.358	34.824.550.943	520.987.391	75.003.917.692
Tại ngày cuối kỳ	<u>42.723.327.610</u>	<u>33.495.948.755</u>	<u>455.845.409</u>	<u>76.675.121.774</u>

- Bất động sản đầu tư cho thuê là các kho bãi, máy móc và cơ sở hạ tầng tương ứng tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư đã dùng đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 37.444.971.883 đồng.

**b) Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá**

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, sau khi thanh lý phần diện tích đất phi nông nghiệp với giá trị ghi sổ 4.620.240.000 đồng, giá trị bất động sản đầu tư còn lại có tổng diện tích 721,5 m2, nguyên giá là 10.942.414.545 đồng, nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Công ty đánh giá không có sự suy giảm giá trị của lô đất này so với nguyên giá ghi nhận ban đầu.

**14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	30/06/2017		01/01/2017	
	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
	<b>3.241.431.411</b>	<b>3.241.431.411</b>	<b>3.241.431.411</b>	<b>3.241.431.411</b>

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>360.649.611.676</b>	<b>386.908.073.661</b>
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Khách sạn Golf Phú Mỹ (đổi tên thành Khách sạn Nemo) <sup>[1]</sup>	357.514.990.261	384.462.641.630
- Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Công trình hồ Ba Sinh	770.254.339	770.254.339
- Công trình Cảng Bến Súc	380.982.328	380.982.328
- Công trình 227 Võ Thị Sáu	712.612.127	712.612.127
- Các công trình khác	743.742.984	54.553.600
<b>b) Mua sắm</b>	<b>5.407.860.000</b>	<b>5.407.860.000</b>
- Quyền sử dụng đất	5.407.860.000	5.407.860.000
	<b>366.057.471.676</b>	<b>392.315.933.661</b>

<sup>[1]</sup> Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ được lập và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HDQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m2 với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Theo quyết định số 341/QĐ-UDEC ngày 31/12/2015 của Tổng Giám đốc công ty đã phê duyệt quyết định đồng ý thay đổi quy mô khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) từ tiêu chuẩn 4 sao lên 5 sao, đồng thời chấp thuận cho Công ty TNHH Du lịch UDEC tiếp tục vận hành chạy thử khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) theo tiêu chuẩn 5 sao. Công trình hiện đã cơ bản hoàn thành nhưng đang trong giai đoạn vận hành thử trước khi đưa vào sử dụng chính thức. Công trình này được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	25.309.905.894	24.150.138.456
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	14.567.560.706	9.533.228.772
- Công ty Cổ phần BeeGreen	1.183.134.964	6.310.338.707
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	17.173.283.886	17.399.898.896
	<u>58.233.885.450</u>	<u>57.393.604.831</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Người mua nhà trả tiền trước	1.749.999.999	1.749.999.999
	<u>1.749.999.999</u>	<u>1.749.999.999</u>





**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Bàn Việt	2.679.563.630	2.679.563.630	4.849.235.290	4.849.235.290
- Công ty Cổ Phần Nam Việt	854.597.451	854.597.451	1.518.911.847	1.518.911.847
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hà	-	-	5.019.284.334	5.019.284.334
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	5.300.812.253	5.300.812.253	5.800.812.253	5.800.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	4.937.281.099	4.937.281.099	6.906.888.935	6.906.888.935
- Phải trả cho các đối tượng khác	78.291.227.807	78.291.227.807	83.706.489.434	83.706.489.434
	<b>92.063.482.240</b>	<b>92.063.482.240</b>	<b>107.801.622.093</b>	<b>107.801.622.093</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	20.592.281.240	447.163.368	2.799.593.350	4.034.688.988	21.626.445.024	246.231.514
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.208.741	16.108.112	11.986.084	-	5.330.769
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	278.390.487	930.691.059	165.685.044	-	1.043.396.502
Thuế thu nhập cá nhân	-	313.922.542	233.923.161	208.774.178	-	339.071.525
Thuế tài nguyên	-	288.712.590	896.156.770	1.001.931.110	-	182.938.250
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	746.666.226	746.666.226	-	-
Các loại thuế khác	360.891.670	-	11.000.000	11.000.000	360.891.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.699.280.817	757.977.400	845.718.200	-	1.611.540.017
	<b>20.953.172.910</b>	<b>3.028.678.545</b>	<b>6.392.116.078</b>	<b>7.026.449.830</b>	<b>21.987.336.694</b>	<b>3.428.508.577</b>

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công các công trình <sup>(1)</sup>	9.948.068.860	24.882.401.969
- Chi phí phải trả khác	142.025.011	8.918.000
	<b>10.090.093.871</b>	<b>24.891.319.969</b>

<sup>(1)</sup>: Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 30/06/2017 như sau:

	30/06/2017	01/01/2017
- Công trình khu nhà ở H20 Lô M	1.395.036.117	1.395.036.117
- Công trình Đường D10 - giai đoạn 2	472.896.172	683.828.472
- Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành	424.361.708	1.495.564.573
- Công trình kho số 7, số 8 Thành Chí	799.687.803	863.647.525
- Công trình Đường quy hoạch D10, Khu du lịch Chí Linh	1.887.266.253	1.887.266.253
- Công trình Sửa chữa nhà kho số 5	1.350.940.671	-
- Công trình chung cư Bàu Sen	1.192.157.727	2.972.157.727
- Công trình nhà máy cung cấp nước Sông Ray	-	1.011.173.376
- Công trình nhà xưởng Tiến Hùng	-	3.993.429.546
- Công trình đường Liên Cảng Cái Mép - Thị vãi	824.840.000	1.552.885.685
- Công trình khu du lịch Oceanami	-	6.799.432.528
- Các công trình khác	1.600.882.409	2.227.980.167
	<b>9.948.068.860</b>	<b>24.882.401.969</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	265.870.849	199.186.448
Bảo hiểm xã hội	746.605.351	347.180.975
Bảo hiểm y tế	66.566.877	11.191.647
Bảo hiểm thất nghiệp	29.644.087	4.820.597
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.900.000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	54.517.005.017	55.241.163.719
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	157.907.114	151.599.691
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	3.411.488.972	3.986.375.000
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000



Các khoản phải trả, phải nộp khác (Tiếp theo)

- Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
- Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	10.884.510	10.884.510
- Cổ tức phải trả cổ đông	29.212.190.470	29.212.190.470
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả của Công ty con	2.835.000.000	2.100.000.000
- Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	2.058.156.507	2.058.156.507
- Phải trả khác	8.004.157.907	8.894.738.004
	<b>96.031.650.983</b>	<b>96.203.602.188</b>

b) Dài hạn

Nhận ký quỹ, ký cược	391.660.720	152.324.720
Các khoản phải trả, phải nộp khác	84.000.365.551	78.916.285.084
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	84.000.365.551	78.916.285.084
	<b>84.392.026.271</b>	<b>79.068.609.804</b>

<sup>(1)</sup>Công ty phân loại các khoản lãi vay phải trả này căn cứ vào kế hoạch trả nợ và thông báo của ngân hàng. Theo đó, số phải trả tới ngày 30/06/2017 là 3.411.488.972 VND, số phải trả từ năm 2018 đến năm 2027 là 84.000.365.551 VND.

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2017		Trong kỳ		30/06/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	97.245.088.168	97.245.088.168	104.981.600.248	82.035.156.004	120.191.532.412	120.191.532.412
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	8.126.000.000	8.126.000.000	2.306.000.000	6.750.000.000	3.682.000.000	3.682.000.000
	<b>105.371.088.168</b>	<b>105.371.088.168</b>	<b>107.287.600.248</b>	<b>88.785.156.004</b>	<b>123.873.532.412</b>	<b>123.873.532.412</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	199.379.718.462	199.379.718.462	5.100.000.000	7.344.000.000	197.135.718.462	197.135.718.462
	<b>199.379.718.462</b>	<b>199.379.718.462</b>	<b>5.100.000.000</b>	<b>7.344.000.000</b>	<b>197.135.718.462</b>	<b>197.135.718.462</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(8.126.000.000)	(8.126.000.000)	(2.306.000.000)	(6.750.000.000)	(3.682.000.000)	(3.682.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>191.253.718.462</b>	<b>191.253.718.462</b>			<b>193.453.718.462</b>	<b>193.453.718.462</b>

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp <sup>[1]</sup>	85.918.552.122	65.419.932.833
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp <sup>[1]</sup>	30.372.980.290	29.522.236.272
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp <sup>[1]</sup>	-	852.919.063
Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	Tin chấp	3.900.000.000	1.450.000.000
				<b>120.191.532.412</b>	<b>97.245.088.168</b>

<sup>[1]</sup>Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.



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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	2027	Thế chấp <sup>(1)</sup>	130.000.508.971	130.800.508.971
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	2024	Thế chấp <sup>(1)</sup>	27.635.209.491	24.179.209.491
Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	2021	Tín chấp	39.500.000.000	44.400.000.000
					<u>197.135.718.462</u>	<u>199.379.718.462</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(3.682.000.000)	(8.126.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					<u>193.453.718.462</u>	<u>191.253.718.462</u>

<sup>(1)</sup>Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.  
(Thông tin về tài sản thế chấp được thuyết minh chi tiết tại thuyết minh số 11)

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Khoản dự phòng phải trả dài hạn đơn vị đang theo dõi là chi phí hoàn nguyên của Mô đá xây dựng lô 3+4, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số dư tại thời điểm 30/06/2017 là 1.860.957.412 đồng.

### 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 chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	-	13.430.094.392	2.626.918.076	3.895.599.756	36.504.337.713	408.492.434.693
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(37.958.243.540)	317.638.015	(37.640.605.525)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.755.569.820	-	(1.755.569.820)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.215.394.235)	(1.018.340.444)	(2.233.734.679)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>-</b>	<b>15.185.664.212</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>(37.033.607.839)</b>	<b>34.753.635.284</b>	<b>367.568.094.489</b>
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	15.186.363.404	2.626.918.076	5.930.342.544	35.595.196.217	409.687.895.091
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	132.856.945	1.239.969.554	1.372.826.499
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(735.000.000)	(735.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.500.000.000	-	(1.500.000.000)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.196.027.618)	(424.898.140)	(2.620.925.758)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>16.686.363.404</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>2.367.171.871</b>	<b>35.675.267.631</b>	<b>407.704.795.832</b>

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại công ty mẹ <sup>[1]</sup>	Tại Công ty con <sup>[2]</sup>	Tổng Cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.732.888.646	463.138.968	2.196.027.614
Trích quỹ Đầu tư phát triển	1.500.000.000	-	1.500.000.000

<sup>[1]</sup>Tại Công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2016 được phân phối theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-UDEC ngày 27/04/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
Các cổ đông khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100%</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	16.686.363.404	15.186.363.404
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	<b>19.313.281.480</b>	<b>17.813.281.480</b>



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

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	91.731.315.066	87.164.749.069
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	42.305.491.925	132.238.384.701
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.363.636.364	498.966.812.518
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.936.082.627	6.958.475.407
	<b>166.336.525.982</b>	<b>725.328.421.695</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	87.511.849.289	73.172.336.171
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	23.409.267.076	109.800.663.670
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.620.240.000	546.560.757.820
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.372.059.287	6.674.609.226
	<b>137.913.415.652</b>	<b>736.208.366.887</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	373.206.216	234.347.094
	<b>373.206.216</b>	<b>234.347.094</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.594.198.024	11.942.684.017
	<b>9.594.198.024</b>	<b>11.942.684.017</b>

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	791.157.787	2.755.549.945
	<b>791.157.787</b>	<b>2.755.549.945</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	662.637.769	747.286.298
Chi phí nhân công	5.958.360.636	5.938.976.371
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	257.518.422	177.863.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.764.597.131	604.048.249
Thuế, phí và lệ phí	294.770.773	302.382.639
Chi phí dự phòng	(117.110.247)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	835.004.844	1.011.446.381
Chi phí khác bằng tiền	6.699.421.872	4.113.408.420
	<b>16.355.201.200</b>	<b>12.895.411.829</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	134.545.455	1.163.104.454
Tiền điện cung cấp	143.167.345	499.565.179
Vật tư thu hồi	228.693.604	-
Thu nhập từ đánh giá mỏ đá để phân chia tiền cấp quyền khai thác	-	172.526.364
Các khoản khác	188.639.008	26.360.901
	<b>695.045.412</b>	<b>1.861.556.898</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Tiền điện, nước cung cấp	143.167.345	500.298.051
Các khoản phạt vi phạm hành chính	32.417.262	71.629.739
Xử lý công nợ	55.969.812	-
Chi phí từ đánh giá mỏ đá để phân chia tiền cấp quyền khai thác	-	172.526.364
Các khoản khác	215.732.970	181.442.380
	<b>447.287.389</b>	<b>925.896.534</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	246.926.059	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	683.765.000	337.022.000
	<b>930.691.059</b>	<b>337.022.000</b>

### 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 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	132.856.945	(37.958.243.540)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	132.856.945	(37.958.243.540)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	34.706.000	34.706.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4</b>	<b>(1.094)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

### 34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66.246.571.851	88.800.693.878
Chi phí nhân công	23.522.038.411	13.964.435.047
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.177.982.687	177.863.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.936.972.397	10.995.328.536
Thuế, phí và lệ phí	2.760.379.013	121.905.485
Chi phí dự phòng	635.099.753	1.658.413.446
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.104.611.760	38.612.579.045
Chi phí khác bằng tiền	16.064.423.563	8.436.630.395
	<b>160.448.079.435</b>	<b>162.767.849.303</b>

### 35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.742.414.255	-	42.726.626.365	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	183.057.282.930	(1.719.147.245)	195.996.187.100	(1.836.257.492)
Các khoản cho vay	700.000.000	-	400.000.000	-
	<b>197.499.697.185</b>	<b>(1.719.147.245)</b>	<b>239.122.813.465</b>	<b>(1.836.257.492)</b>



	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	317.327.250.874	296.624.806.630
Phải trả người bán, phải trả khác	273.288.309.494	283.073.834.085
Chi phí phải trả	10.090.093.871	24.891.319.969
	<b>600.705.654.239</b>	<b>604.589.960.684</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.742.414.255	-	-	13.742.414.255
Phải thu khách hàng, phải thu khác	174.562.828.811	6.775.306.874	-	181.338.135.685
Các khoản cho vay	400.000.000	300.000.000	-	700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>188.705.243.066</b>	<b>7.075.306.874</b>	<b>-</b>	<b>195.780.549.940</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.726.626.365	-	-	42.726.626.365
Phải thu khách hàng, phải thu khác	187.384.622.734	6.775.306.874	-	194.159.929.608
Các khoản cho vay	400.000.000	-	-	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>230.511.249.099</b>	<b>6.775.306.874</b>	<b>-</b>	<b>237.286.555.973</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>				
Vay và nợ	123.873.532.412	99.453.209.491	94.000.508.971	317.327.250.874
Phải trả người bán, phải trả khác	188.095.133.223	21.489.366.187	62.902.660.084	272.487.159.494
Chi phí phải trả	10.090.093.871	-	-	10.090.093.871
	<b>322.058.759.506</b>	<b>120.942.575.678</b>	<b>156.903.169.055</b>	<b>599.904.504.239</b>

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	105.371.088.168	97.253.209.491	94.000.508.971	296.624.806.630
Phải trả người bán, phải trả khác	204.005.224.281	20.152.324.720	58.916.285.084	283.073.834.085
Chi phí phải trả	24.891.319.969	-	-	24.891.319.969
	<b>334.267.632.418</b>	<b>117.405.534.211</b>	<b>152.916.794.055</b>	<b>604.589.960.684</b>

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

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

#### a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	110.081.600.248	151.526.267.723

#### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	89.379.156.004	393.417.536.558

0100  
 CÔNG TY CỔ PHẦN  
 XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
 AA  
 VŨNG TÀU



### 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 và kinh doanh Bất động sản	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	91.731.315.066	42.305.491.925	32.299.718.991	166.336.525.982
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>15.674.785.039</b>	<b>7.229.041.592</b>	<b>5.519.283.700</b>	<b>28.423.110.330</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	579.200.909	6.543.037.908	7.073.649.208	14.195.888.025
Tài sản bộ phận	592.965.974.890	273.469.504.329	208.790.578.729	1.074.424.907.948
Tài sản không phân bổ	-	-	-	700.017.699
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>592.965.974.890</b>	<b>273.469.504.329</b>	<b>208.790.578.729</b>	<b>1.075.124.925.647</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	368.510.863.087	169.953.230.599	129.757.186.129	668.221.279.815
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>368.510.863.087</b>	<b>169.953.230.599</b>	<b>129.757.186.129</b>	<b>668.221.279.815</b>

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra trong giới hạn địa chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

### 38. 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.

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	658.511.538	595.755.000

11/06  
 VGT  
 T. NH  
 T. TC  
 30  
 TP. H

#### 40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASSC kiểm toán. Số liệu so sánh 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 báo cáo tài chính giữa niên độ 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.



Văn Công Đức  
Người lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 08 năm 2017

