

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(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 riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 41
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 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 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 7) vào ngày 22 tháng 05 năm 2018.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG 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 lại ngày 24/06/2022)
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên	(Bổ nhiệm lại ngày 24/06/2022)
Ông Võ Thành Tài	Thành viên	(Bổ nhiệm lại ngày 24/06/2022)
Ông Hồ Kiên Cường	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Ông Tống Thanh Hải	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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 giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 2022, 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 giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn 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 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Truy mặt Ban Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2022

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 riêng 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 29 tháng 08 năm 2022, từ trang 05 đến trang 41 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng 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 2022, 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Đỗ Thị Ngọc Dung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		499.777.821.105	558.523.920.430
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.692.560.021	5.897.091.989
111	1. Tiền		6.015.500.021	4.220.031.989
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.677.060.000	1.677.060.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		181.521.836.978	261.480.564.241
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	136.053.814.140	216.487.016.586
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	15.930.585.836	19.360.710.500
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	7.455.264.991	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	49.427.430.728	52.978.095.872
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(27.345.258.717)	(27.345.258.717)
140	IV. Hàng tồn kho	10	287.335.217.996	269.842.363.483
141	1. Hàng tồn kho		287.335.217.996	269.842.363.483
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		22.828.206.110	20.903.900.717
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	149.198.723	64.610.878
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.152.128.432	1.243.928.419
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	20.526.878.955	19.595.361.420

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		410.298.340.150	421.917.667.171
220	I. Tài sản cố định		34.230.972.210	36.476.414.645
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	19.762.691.715	21.782.043.594
222	- Nguyên giá		73.076.665.994	72.965.175.994
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(53.313.974.279)	(51.183.132.400)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	14.468.280.495	14.694.371.051
228	- Nguyên giá		16.970.824.000	16.970.824.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.502.543.505)	(2.276.452.949)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	313.481.950.448	317.184.973.034
231	- Nguyên giá		347.426.324.153	347.426.324.153
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(33.944.373.705)	(30.241.351.119)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		13.259.491.731	13.112.830.222
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15	8.081.609.531	8.081.609.531
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	5.177.882.200	5.031.220.691
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	48.541.898.268	53.586.130.464
251	1. Đầu tư vào công ty con		98.537.082.305	98.537.082.305
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(49.995.201.736)	(44.950.969.540)
260	V. Tài sản dài hạn khác		784.027.493	1.557.318.806
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	784.027.493	1.557.318.806
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		910.076.161.255	980.441.587.601

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		589.988.062.182	644.694.683.784
310	I. Nợ ngắn hạn		433.280.317.215	476.981.815.143
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	95.775.965.351	131.401.638.090
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	54.007.399.965	56.273.772.502
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	4.549.520.126	6.927.990.127
314	4. Phải trả người lao động		1.798.027.446	2.144.499.310
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	12.537.154.432	23.512.837.613
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	123.927.229.760	118.639.251.269
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	140.685.020.135	138.081.826.232
330	II. Nợ dài hạn		156.707.744.967	167.712.868.641
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	69.907.235.996	73.912.359.670
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	86.800.508.971	93.800.508.971
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		320.088.099.073	335.746.903.817
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	320.088.099.073	335.746.903.817
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		8.417.484.598	8.417.484.598
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(41.305.378.451)	(25.646.573.707)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(25.646.573.707)	(2.394.917.047)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(15.658.804.744)	(23.251.656.660)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		910.076.161.255	980.441.587.601




Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng




Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	58.547.824.671	105.102.689.540
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		58.547.824.671	105.102.689.540
11	3. Giá vốn hàng bán	26	53.968.017.319	94.123.589.344
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.579.807.352	10.979.100.196
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	27	272.208.149	56.895.253
22	6. Chi phí tài chính	28	15.973.290.759	19.184.939.012
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		10.929.058.563	12.887.128.377
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	4.573.079.010	5.779.265.952
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(15.694.354.268)	(13.928.209.515)
31	9. Thu nhập khác	30	168.381.999	1.899.024.349
32	10. Chi phí khác	31	132.832.475	136.070.013
40	11. Lợi nhuận khác		35.549.524	1.762.954.336
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(15.658.804.744)	(12.165.255.179)
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	-	177.845.462
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(15.658.804.744)	(12.343.100.641)



Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng





Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2022	năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(15.658.804.744)	(12.165.255.179)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		21.761.037.631	25.122.985.819
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.059.955.021	6.095.128.084
03	- Các khoản dự phòng		5.044.232.196	7.887.109.443
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(272.208.149)	(1.746.380.085)
06	- Chi phí lãi vay		10.929.058.563	12.887.128.377
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.102.232.887	12.957.730.640
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		85.427.031.065	27.103.594.348
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(17.492.854.513)	(5.191.528.796)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(48.929.935.336)	2.129.368.138
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		688.703.468	477.021.590
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.917.277.643)	(7.187.084.281)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.391.661.089)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(13.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		13.486.238.839	30.275.601.639
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(135.512.509)	(799.648.650)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	1.720.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.455.264.991)	(600.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	1.185.290.970
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		296.812.790	56.895.253
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.293.964.710)	1.562.537.573
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		77.728.279.993	91.405.954.337
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(82.125.086.090)	(129.762.417.095)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(4.396.806.097)	(38.356.462.758)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2022	năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.795.468.032	(6.518.323.546)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.897.091.989	13.561.750.805
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>7.692.560.021</u>	<u>7.043.427.259</u>

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 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 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 7) vào ngày 22 tháng 05 năm 2018.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 97 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 102 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

Trong kỳ, nguồn doanh thu của Công ty vẫn đến từ các hoạt động kinh doanh chính là xây lắp và cung cấp các sản phẩm công nghiệp, hàng hóa khác. Tuy nhiên, do trong kỳ Công ty chủ yếu tập trung thi công các công trình như Bệnh viện đa khoa thành phố Vũng Tàu, gia cố xi măng cảng Cái Mép,... đang trong quá trình xây dựng dở dang khiến cho 06 tháng đầu năm 2022 các công trình đó đều chưa nghiệm thu quyết toán dẫn đến doanh thu và giá vốn của hoạt động xây lắp giảm mạnh, điều này làm cho kết quả kinh doanh của Công ty giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty và các công ty con.

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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với 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 riêng 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; nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và căn cứ theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

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

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 năm

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 và quyền sử dụng đất	46 năm
----------------------------	--------

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí sửa chữa lớn, chi phí tư vấn, khảo sát, ... đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

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 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 Bên A) và Công ty Cổ phần 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 20/08/2001 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: 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 thời điểm 30/06/2022, các bên đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư thi công xây dựng giai đoạn 1 của dự án. Giai đoạn đầu tư tiếp theo là xây dựng chung cư 12 tầng và xây dựng trường mẫu giáo hai bên chưa thống nhất triển khai do tình hình của thị trường bất động sản.

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

2.16. Vay và chi phí đi vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

2.17. 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 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.

2.18. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thương theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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. Lợi nhuận được Công ty phân phối cho chủ sở hữu 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

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

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.

2.19. 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 hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa theo Quyết toán khối lượng hoàn thành hoặc nghiệm thu khối lượng hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận.

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

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.

2.22. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, 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.

2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN kỳ hiện hành

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 cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022.

2.24. Các bên liên quan

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

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

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

2.25. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	793.981.922	991.274.381
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.221.518.099	3.228.757.608
Các khoản tương đương tiền (i)	1.677.060.000	1.677.060.000
	7.692.560.021	5.897.091.989

(i) Tại ngày 30/06/2022, khoản tiền gửi kỳ hạn 03 tháng có giá trị 1.677.060.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 3,3%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	400.000.000	-	400.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	400.000.000	-	400.000.000	-
	400.000.000	-	400.000.000	-

(i) Tại ngày 30/06/2022, khoản tiền gửi kỳ hạn 06 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.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	98.537.082.305	(49.995.201.736)	98.537.082.305	(44.950.969.540)
- Công ty Cổ phần Thành Chí (ii)	28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
- Công ty TNHH Du Lịch Udec (ii)	70.000.000.000	(49.995.201.736)	70.000.000.000	(44.950.969.540)
Các khoản đầu tư khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	17.699	-	17.699	-
	98.537.100.004	(49.995.201.736)	98.537.100.004	(44.950.969.540)

(ii) 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.

(iii) Giá trị tại ngày 30/06/2022 là 17.699 VND là giá trị của 01 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2022 như sau:

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.461.156.245	-	4.461.156.245	-
Công ty Cổ phần Tân Thành: Công trình Khu nhà ở Phú Mỹ, Tân Thành	13.646.155.409	-	13.646.155.409	-
Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	-	11.390.615.532	-
Công ty TNHH Cao Phú	11.441.790.114	-	11.441.790.114	-
Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	-	-	3.000.027.000	-
Công ty TNHH Du lịch UDEC	16.122.204.058	-	19.125.086.109	-
Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	56.611.684.920	-	105.624.584.920	-
Liên danh Lotte - Halla - Hanshin (LHH)	84.771.798	-	16.216.292.457	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	22.791.769.264	(6.637.979.177)	31.581.308.800	(6.637.979.177)
	136.053.814.140	(6.637.979.177)	216.487.016.586	(6.637.979.177)
Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	16.122.204.058	-	19.125.086.109	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)				

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Kỹ thuật Newsun Việt Nam	-	-	1.066.880.255	-
Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt	2.404.469.000	-	2.554.469.000	-
Công ty TNHH Thương Mại Châu Âu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	11.264.153.836	-	13.477.398.245	-
	15.930.585.836	-	19.360.710.500	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Trong kỳ, Công ty thực hiện cho Công ty TNHH Du lịch UDEC vay theo hợp đồng vay vốn số 11/VKH.UDEC ngày 28/02/2022. Số tiền vay là 7.455.264.991 VND trong thời hạn 11 tháng với lãi suất 9,45%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
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)
Ký cược, ký quỹ	28.000.000	-	28.000.000	-
Tạm ứng	16.253.328.870	-	19.784.243.223	-
Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	24.604.641	-
Phải thu khác	28.883.771.252	(16.444.948.934)	28.878.917.402	(16.444.948.934)
- 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 Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Thuế trước bạ của người mua nhà	348.649.500	-	348.649.500	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tiền mua nhà	124.487.620	-	124.487.620	-
- Phải thu tiền lương chi vượt kế hoạch	3.178.597.616	(3.178.597.616)	3.178.597.616	(3.178.597.616)
- Các nhà thầu phụ - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	(2.040.370.464)	2.040.370.464	(2.040.370.464)
- Phải thu các đội thi công Xi nghiệp Cầu Đường	7.447.004.363	(7.447.004.363)	7.447.004.363	(7.447.004.363)
- Các khoản phải thu khác	6.022.556.520	(3.778.976.491)	6.017.702.670	(3.778.976.491)
	49.427.430.728	(20.707.279.540)	52.978.095.872	(20.707.279.540)

9. NỢ XẤU

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	4.262.330.606	-	4.262.330.606	-
Phải thu các nhà thầu phụ - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Thành - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh, Phú Mỹ	362.334.688	-	362.334.688	-
Các đối tượng khác	19.610.802.589	-	19.610.802.589	-
	27.345.258.717	-	27.345.258.717	-

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.

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.578.934.741	-	6.578.263.428	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	281.899.185.663	-	262.183.249.082	-
Thành phẩm	857.097.592	-	1.080.850.973	-
	287.335.217.996	-	269.842.363.483	-

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

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các công trình xây lắp	280.446.395.123	260.730.458.542
San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec (i)	15.598.880.033	15.598.880.033
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
Cầu máng Suối Giàu Sông Ray (i)	7.594.832.361	7.594.832.361
Công trình đường Nguyễn Tất Thành (i)	7.558.414.063	7.558.414.063
Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (i)	4.855.397.293	4.855.397.293
Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm (i)	4.775.914.278	4.775.914.278
Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn (i)	2.967.596.364	2.967.596.364
Hồ chứa nước D3, D4 (i)	2.858.158.275	2.858.158.275
Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (i)	1.655.810.011	1.655.810.011
Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2) (i)	316.202.113	316.202.113
Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận	10.852.625.590	10.852.625.590
Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tè - Rạch Sỏi	42.077.045.567	42.263.455.678
San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	10.561.181.999	10.561.181.999
Gia cố xi măng Cảng Cái Mép	8.496.925.842	6.741.040.306
Thi công giao thông, thoát nước Hồ Tràm	6.891.150.834	12.149.702.291
Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu	23.261.393.098	4.955.071.888
Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56 thành phố Bà Rịa	7.869.173.065	12.255.199.961
Bệnh viện dã chiến điều trị Covid 19	2.646.040.918	2.569.190.918
Các công trình khác	60.542.669.850	51.134.801.551
Chi phí sản xuất kinh doanh hoạt động sản xuất nông nghiệp	1.452.790.540	1.452.790.540
	281.899.185.663	262.183.249.082

(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.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	149.198.723	64.610.878
	149.198.723	64.610.878
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	124.284.230	46.615.075
Chi phí sửa chữa tài sản	410.960.595	1.199.725.397
Chi phí trả trước dài hạn khác	248.782.668	310.978.334
	784.027.493	1.557.318.806

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	17.754.158.030	31.219.561.564	23.363.426.610	628.029.790	72.965.175.994
- Mua trong kỳ	-	-	-	111.490.000	111.490.000
Số dư cuối kỳ	17.754.158.030	31.219.561.564	23.363.426.610	739.519.790	73.076.665.994
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.396.825.820	22.770.194.312	18.493.172.372	522.939.896	51.183.132.400
- Khấu hao trong kỳ	635.901.411	842.420.013	624.359.886	28.160.569	2.130.841.879
Số dư cuối kỳ	10.032.727.231	23.612.614.325	19.117.532.258	551.100.465	53.313.974.279
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	8.357.332.210	8.449.367.252	4.870.254.238	105.089.894	21.782.043.594
Tại ngày cuối kỳ	7.721.430.799	7.606.947.239	4.245.894.352	188.419.325	19.762.691.715

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 7.242.190.433 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.293.617.953 VND.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	16.970.824.000	16.970.824.000
Số dư cuối kỳ	16.970.824.000	16.970.824.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	2.276.452.949	2.276.452.949
- Khấu hao trong kỳ	226.090.556	226.090.556
Số dư cuối kỳ	2.502.543.505	2.502.543.505
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	14.694.371.051	14.694.371.051
Tại ngày cuối kỳ	14.468.280.495	14.468.280.495

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

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

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 14.468.280.495 VND.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	341.295.248.153	341.295.248.153
Số dư cuối kỳ	341.295.248.153	341.295.248.153
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	30.241.351.119	30.241.351.119
- Khấu hao trong kỳ	3.703.022.586	3.703.022.586
Số dư cuối kỳ	33.944.373.705	33.944.373.705
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	311.053.897.034	311.053.897.034
Tại ngày cuối kỳ	307.350.874.448	307.350.874.448

Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 4.250.000.000 VND (doanh thu kỳ 6 tháng đầu năm 2021 là 4.250.000.000 VND). Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 24.

Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Khách sạn Golf Phú Mỹ (trước đây là khách sạn Nemo) được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ VND. Dự án nằm trên địa bàn

huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m² với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Hiện tại Khách sạn đang được công ty con là Công ty TNHH Du lịch Udec thuê và đang được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 307.350.874.448 VND.

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

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

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411
Khu đô thị mới Quốc lộ 51	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914
Các công trình khác	3.066.056.206	3.066.056.206	3.066.056.206	4.153.245.145
	8.081.609.531	8.081.609.531	8.081.609.531	9.168.798.470

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	5.177.882.200	5.031.220.691
- Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp	1.778.342.519	1.778.342.519
- Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Các công trình khác	1.390.422.308	1.243.760.799
	5.177.882.200	5.031.220.691

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	4.466.789.510	4.466.789.510	5.845.417.299	5.845.417.299
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	2.978.056.003	2.978.056.003	2.978.056.003	2.978.056.003
- Công ty Cổ phần Thành Chí	106.314.042	106.314.042	273.494.914	273.494.914
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam	3.971.247.217	3.971.247.217	9.971.247.217	9.971.247.217
- Công ty Cổ phần Tiến bộ quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964	10.143.749.964	10.143.749.964
- Công ty TNHH Thiết bị Y tế Hoàng Lê	3.111.452.880	3.111.452.880	4.410.687.064	4.410.687.064
- Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	3.220.009.450	3.220.009.450	3.810.749.500	3.810.749.500
- Công ty TNHH Kỹ Thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.800.812.253	2.800.812.253	3.300.812.253	3.300.812.253
- Công ty TNHH Quốc An Tú	-	-	2.178.519.902	2.178.519.902
- Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và Thiết bị Thăng Long - Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Bình An	8.498.236.364	8.498.236.364	15.498.236.364	15.498.236.364
- Phải trả cho các đối tượng khác	49.393.507.192	49.393.507.192	60.904.877.134	60.904.877.134
	95.775.965.351	95.775.965.351	131.401.638.090	131.401.638.090
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH Bản Việt	489.850	489.850	489.850	489.850
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Quang Thuận	420.405.898	420.405.898	620.405.898	620.405.898
Phải trả cho các đối tượng khác	8.854.217.289	8.854.217.289	2.425.670.925	2.425.670.925
	9.275.113.037	9.275.113.037	3.046.566.673	3.046.566.673
c) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	106.314.042	106.314.042	273.494.914	273.494.914

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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 (i)	19.232.406.200	-	-	928.492.418	20.160.898.618	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	-	5.827.874.128	-	2.391.661.089	-	3.436.213.039
Thuế thu nhập cá nhân	2.203.550	216.397.226	12.771.283	2.605.312	5.228.667	229.588.314
Các loại thuế khác	360.751.670	-	-	-	360.751.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	883.718.773	4.000.000	4.000.000	-	883.718.773
	19.595.361.420	6.927.990.127	16.771.283	3.326.758.819	20.526.878.955	4.549.520.126

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

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng 1 thành phố Vũng Tàu	13.522.788.720	12.132.778.720
Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	33.414.334.033	38.121.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	7.070.277.212	6.019.993.782
	54.007.399.965	56.273.772.502

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình	12.537.154.432	23.467.837.613
- Công trình Khu biệt thự ven sông cầu Cửa Lấp	5.383.739.666	5.383.739.666
- Công trình bệnh viện đa khoa Vũng Tàu	-	9.097.932.245
- Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà số 42 Lô C dự án Khu nhà ở Phú Mỹ	1.716.507.645	1.716.507.645
- Công trình Nguyễn Trãi Plaza	-	1.894.695.942
- Các công trình khác	5.436.907.121	5.374.962.115
Trích trước chi phí khác	-	45.000.000
	12.537.154.432	23.512.837.613

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	182.367.658	406.956.658
Phải trả các khoản bảo hiểm	1.937.475.325	2.082.611.450
Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	180.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	82.316.943.747	76.479.240.131
- <i>Cổ tức phải trả</i>	29.219.900.470	29.219.900.470
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	180.070.905	189.350.112
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (i)</i>	38.282.834.097	33.231.215.544
- <i>Lãi vay phải trả cá nhân</i>	32.694.445	58.129.197
- <i>Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù</i>	1.291.280.460	1.291.280.460
- <i>Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)</i>	1.233.541.398	1.233.541.398
- <i>Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
- <i>Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại</i>	3.847.955.927	3.847.955.927
- <i>Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu</i>	256.169.252	256.169.252
- <i>Phải trả khác</i>	5.972.496.793	5.151.697.771
	123.927.229.760	118.639.251.269
b) Dài hạn		
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (i)	69.907.235.996	73.912.359.670
	69.907.235.996	73.912.359.670
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Cổ tức phải trả	29.219.900.470	29.219.900.470
	68.710.343.500	68.710.343.500

(i) Căn cứ theo thỏa thuận hai bên tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 100042.01/PL05 ngày 25/05/2017 và các Phụ lục 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 về việc cơ cấu lại các khoản trả nợ gốc và lãi trong năm 2022 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số lãi vay mà Công ty phải trả cho Ngân hàng đến 30/06/2023 là 38.282.834.097 VND và số phải trả từ 01/07/2023 đến năm 2027 là 69.907.235.996 VND.

22. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	115.881.826.232	115.881.826.232	77.728.279.993	78.625.086.090	114.985.020.135	114.985.020.135
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	22.200.000.000	22.200.000.000	7.000.000.000	3.500.000.000	25.700.000.000	25.700.000.000
	138.081.826.232	138.081.826.232	84.728.279.993	82.125.086.090	140.685.020.135	140.685.020.135
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	116.000.508.971	116.000.508.971	-	3.500.000.000	112.500.508.971	112.500.508.971
	116.000.508.971	116.000.508.971	-	3.500.000.000	112.500.508.971	112.500.508.971
	(22.200.000.000)	(22.200.000.000)	(7.000.000.000)	(3.500.000.000)	(25.700.000.000)	(25.700.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	93.800.508.971	93.800.508.971			86.800.508.971	86.800.508.971

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2022	01/01/2022
	VND				VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (Hợp đồng 15VT-HT022/HĐTD ngày 06/10/2015)	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (i)	114.985.020.135	115.881.826.232
Vay cá nhân	VND	10,00%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp	94.815.020.135	94.931.826.232
					20.170.000.000	20.950.000.000
					114.985.020.135	115.881.826.232

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	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2022	01/01/2022
VND	VND				VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Theo từng khế ước nhận nợ	2027	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	Thế chấp ⁽¹⁾	112.500.508.971	116.000.508.971
					<u>112.500.508.971</u>	<u>116.000.508.971</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(25.700.000.000)	(22.200.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					<u>86.800.508.971</u>	<u>93.800.508.971</u>

⁽¹⁾ Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	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
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	8.417.484.598	2.626.918.076	(2.394.917.047)
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(12.343.100.641)
Số dư cuối kỳ trước	<u>350.000.000.000</u>	<u>2.035.484.756</u>	<u>(1.686.409.906)</u>	<u>8.417.484.598</u>	<u>2.626.918.076</u>	<u>(14.738.017.688)</u>
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	8.417.484.598	2.626.918.076	(25.646.573.707)
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	(15.658.804.744)
Số dư cuối kỳ này	<u>350.000.000.000</u>	<u>2.035.484.756</u>	<u>(1.686.409.906)</u>	<u>8.417.484.598</u>	<u>2.626.918.076</u>	<u>(41.305.378.451)</u>
						<u>346.655.459.836</u>
						<u>335.746.903.817</u>
						<u>(15.658.804.744)</u>
						<u>320.088.099.073</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	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%
	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 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	29.219.900.470	29.212.190.470
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	29.219.900.470	29.212.190.470

d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(294.000)	(294.000)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(294.000)	(294.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	34.706.000	34.706.000

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

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	11.044.402.674	11.044.402.674

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

Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản Khách sạn Golf Phú Mỹ tại số 01 Nguyễn Văn Linh, thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng cho thuê khách sạn số 209/2019/HĐ.UDEC ngày 31/12/2019 với thời hạn 3 năm từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2022. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	4.250.000.000	8.500.000.000

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu của hoạt động xây lắp	46.012.411.896	92.057.960.456
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	8.285.412.775	8.794.729.084
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.250.000.000	4.250.000.000
	58.547.824.671	105.102.689.540
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	4.250.000.000	4.260.241.818

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	41.268.858.119	82.359.540.310
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	8.409.303.630	7.379.927.350
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.289.855.570	4.384.121.684
	53.968.017.319	94.123.589.344
Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	11.665.185	-
Trong đó:		
+ Đã kết chuyển vào giá vốn hàng bán	11.665.185	-
+ Còn tồn kho	-	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)		

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	272.208.149	56.895.253
	272.208.149	56.895.253
Trong đó: Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	240.415.686	-

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.929.058.563	12.887.128.377
Dự phòng tổn thất đầu tư	5.044.232.196	6.297.810.635
	15.973.290.759	19.184.939.012

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	75.371.444
Chi phí nhân công	2.858.766.269	2.510.822.795
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	187.370.668	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	474.109.833	454.894.830
Thuế, phí và lệ phí	17.749.779	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	1.589.298.808
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.701.231	59.583.969
Chi phí khác bằng tiền	841.381.230	1.086.294.106
	4.573.079.010	5.779.265.952
Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	9.259.950	-

30. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.689.484.832
Tiền điện, thuê văn phòng cung cấp	164.102.508	209.539.517
Thu nhập khác	4.279.491	-
	168.381.999	1.899.024.349
Trong đó: Thu nhập khác của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	164.102.508	164.102.508

31. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm	62.820.875	41.009.016
Tiền điện cung cấp	55.011.600	45.843.000
Các khoản chi ủng hộ và chi khác	15.000.000	49.217.997
	132.832.475	136.070.013

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(15.658.804.744)	(12.165.255.179)
Các khoản điều chỉnh tăng	10.427.935.939	13.054.482.488
- Chi phí lãi vay không hợp lệ	10.350.115.064	11.331.087.616
- Các khoản chi phí không hợp lệ	77.820.875	134.096.064
- Chi phí dự phòng không hợp lệ	-	1.589.298.808
Thu nhập chịu thuế TNDN	(5.230.868.805)	889.227.309
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	177.845.462
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	5.827.874.128	5.827.874.128
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(2.391.661.089)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	3.436.213.039	6.005.719.590

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.869.970.986	18.436.241.009
Chi phí nhân công	4.326.973.100	8.962.298.473
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	187.370.668	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.059.955.021	6.095.128.084
Thuế, phí và lệ phí	17.749.779	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	1.589.298.808
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.146.546.926	66.975.223.898
Chi phí khác bằng tiền	2.424.713.049	2.244.409.235
	78.033.279.529	104.305.599.507

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	7.692.560.021	-	5.897.091.989	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	185.481.244.868	(27.345.258.717)	269.465.112.458	(27.345.258.717)
Các khoản cho vay	7.855.264.991	-	400.000.000	-
	201.029.069.880	(27.345.258.717)	275.762.204.447	(27.345.258.717)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	227.485.529.106	231.882.335.203
Phải trả người bán, phải trả khác	289.610.431.107	323.953.249.029
Chi phí phải trả	12.537.154.432	23.512.837.613
	529.633.114.645	579.348.421.845

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 số 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 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 sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.692.560.021	-	-	7.692.560.021
Phải thu khách hàng, phải thu khác	158.135.986.151	-	-	158.135.986.151
Các khoản cho vay	7.855.264.991	-	-	7.855.264.991
	173.683.811.163	-	-	173.683.811.163
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.897.091.989	-	-	5.897.091.989
Phải thu khách hàng, phải thu khác	242.119.853.741	-	-	242.119.853.741
Các khoản cho vay	400.000.000	-	-	400.000.000
	248.416.945.730	-	-	248.416.945.730

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2022				
Vay và nợ	140.685.020.135	86.800.508.971	-	227.485.529.106
Phải trả người bán, phải trả khác	219.703.195.111	69.907.235.996	-	289.610.431.107
Chi phí phải trả	12.537.154.432	-	-	12.537.154.432
	372.925.369.678	156.707.744.967	-	529.633.114.645
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	138.081.826.232	93.800.508.971	-	231.882.335.203
Phải trả người bán, phải trả khác	250.040.889.359	73.912.359.670	-	323.953.249.029
Chi phí phải trả	23.512.837.613	-	-	23.512.837.613
	411.635.553.204	167.712.868.641	-	579.348.421.845

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ 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.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Số tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường	77.728.279.993	91.405.954.337

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Số tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	82.125.086.090	129.762.417.095

36. THÔNG TIN KHÁC

Theo Thông báo kết quả kiểm toán năm 2018 số 257/TB-KTNN KV XIII ngày 05/09/2019 của Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Kiểm toán nhà nước 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 tới 31/12/2018 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 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ và kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vẫn chưa có hướng dẫn, chỉ đạo để thực hiện thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước tại Công ty.

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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>
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con
Công ty TNHH Du lịch Udec	Công ty con

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	4.250.000.000	4.260.241.818
Công ty Cổ phần Thành Chí	-	10.241.818
Công ty TNHH Du lịch Udec	4.250.000.000	4.250.000.000
Mua hàng hóa dịch vụ	20.925.135	-
Công ty Cổ phần Thành Chí	11.665.185	-
Công ty TNHH Du lịch Udec	9.259.950	-
Lãi cho vay	240.415.686	-
Công ty TNHH Du lịch Udec	240.415.686	-
Cung cấp dịch vụ khác	164.102.508	164.102.508
Công ty Cổ phần Thành Chí	164.102.508	164.102.508
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:		
	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	16.122.204.058	19.125.086.109
Công ty TNHH Du lịch UDEC	16.122.204.058	19.125.086.109
Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.455.264.991	-
Công ty TNHH Du lịch UDEC	7.455.264.991	-
Phải trả cho người bán ngắn hạn	106.314.042	273.494.914
Công ty Cổ phần Thành Chí	106.314.042	273.494.914

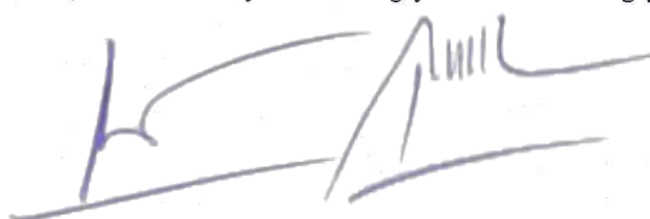
Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

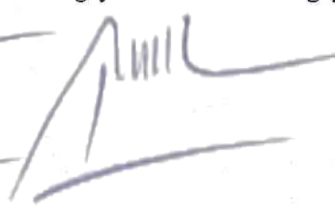
	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
		VND	VND
Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT	208.560.000	189.543.000
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	182.800.000	167.530.300
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	157.080.000	143.757.850
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Võ Thành Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	156.840.000	145.077.850
Ông Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	131.140.000	118.848.700
Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban Kiểm soát	-	-
Bà Vũ Thị Hương	Kiểm soát viên	-	-
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Kiểm soát viên	37.986.923	33.622.985

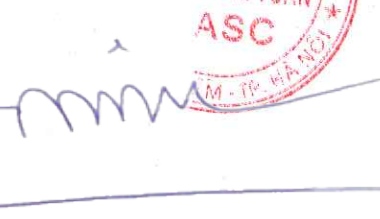
Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.


Văn Công Đức
 Người lập biểu


Lê Vy Thùy
 Kế toán trưởng


Hồ Thanh Côn
 Tổng Giám đốc
 Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2022

