



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

-----

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

## **QUÝ 2-2025**

Tam Thắng, ngày 28 tháng 07 năm 2025





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 Năm 2025

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>472.852.568.332</b>	<b>471.385.555.622</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	03.1	<b>11.879.914.919</b>	<b>28.770.670.324</b>
1. Tiền	111		5.839.914.919	16.730.670.324
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.040.000.000	12.040.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	03.2	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>205.083.708.994</b>	<b>191.257.427.729</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	140.828.441.968	146.288.175.449
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	60.875.351.364	41.404.162.200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		5.382.849.922	5.382.849.922
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	50.152.236.868	49.591.677.691
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(52.155.171.128)	(51.409.437.533)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	06	<b>244.487.303.441</b>	<b>239.429.621.671</b>
1. Hàng tồn kho	141		289.351.943.458	277.495.871.697
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(44.864.640.017)	(38.066.250.026)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.401.640.978</b>	<b>11.927.835.898</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	33.348.404	54.787.678
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.550.065.276	1.301.129.034
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	9.818.227.298	10.571.919.186
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200= 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>355.049.014.199</b>	<b>360.229.790.852</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>9.550.000.000</b>	<b>9.550.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		9.550.000.000	9.550.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20.803.654.929</b>	<b>22.294.309.522</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	7.696.738.483	8.956.481.807
- Nguyên giá	222		55.198.073.408	59.291.342.203
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(47.501.334.925)	(50.334.860.396)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	13.106.916.446	13.337.827.715
- Nguyên giá	228		16.962.600.781	16.970.824.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.855.684.335)	(3.632.996.285)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>285.132.738.932</b>	<b>288.835.761.518</b>
- Nguyên giá	231		341.295.248.153	341.295.248.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(56.162.509.221)	(52.459.486.635)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>10.515.754.001</b>	<b>10.515.754.001</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.747.044.531	5.747.044.531
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.768.709.470	4.768.709.470
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>28.537.100.004</b>	<b>28.537.100.004</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	98.537.082.305
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(70.000.000.000)	(70.000.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>509.766.333</b>	<b>496.865.807</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	509.766.333	496.865.807
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270=100+200)	<b>270</b>		<b>827.901.582.531</b>	<b>831.615.346.474</b>



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300= 310+330 )</b>	<b>300</b>		<b>642.594.539.239</b>	<b>623.701.634.305</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>556.585.152.583</b>	<b>525.063.121.904</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	99.328.272.247	90.018.516.965
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	14.060.640.610	16.693.167.258
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	9.905.931.427	9.363.166.375
4. Phải trả người lao động	314		5.629.755.819	6.284.095.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	6.681.980.320	8.664.032.205
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	272.727.273	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	240.083.029.467	222.326.494.189
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	180.622.815.420	171.713.649.659
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>86.009.386.656</b>	<b>98.638.512.401</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	52.208.877.685	54.838.003.430
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	33.800.508.971	43.800.508.971
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>185.307.043.292</b>	<b>207.913.712.169</b>
<b>(400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>185.307.043.292</b>	<b>207.913.712.169</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	20	<b>185.307.043.292</b>	<b>207.913.712.169</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.417.484.598	8.417.484.598
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(176.086.434.232)	(153.479.765.355)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(153.479.765.355)	(153.479.765.355)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(22.606.668.877)	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>827.901.582.531</b>	<b>831.615.346.474</b>
<b>(430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>827.901.582.531</b>	<b>831.615.346.474</b>

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Mai Ngọc Định  
Tổng Giám đốc

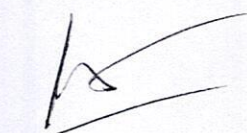
Ngày 28 tháng 07 năm 2025



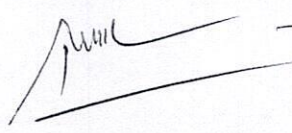
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 2 Năm 2025

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 2		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2025	2024	2025	2024
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		71.294.523.914	60.463.610.439	89.724.263.723	80.479.671.209
2. Các khoản giảm trừ					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	71.294.523.914	60.463.610.439	89.724.263.723	80.479.671.209
4. Giá vốn bán hàng	11	76.098.516.820	59.136.444.555	94.483.622.638	78.602.376.690
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	(4.803.992.906)	1.327.165.884	(4.759.358.915)	1.877.294.519
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	251.591.227	138.618.375	578.144.378	304.371.194
7. Chi phí tài chính	22	7.500.141.233	9.080.728.434	14.759.985.453	16.999.052.128
- Chi phí lãi vay	23	7.500.141.233	8.253.774.670	14.759.985.453	16.172.098.364
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.015.729.137	2.292.147.155	5.245.634.502	4.159.813.274
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	(15.068.272.049)	(9.907.091.330)	(24.186.834.492)	(18.977.199.689)
11. Thu nhập khác	31	1.427.306.555	111.096.708	1.620.942.919	220.420.689
12. Chi phí khác	32	5.877.304	87.505.800	40.777.304	115.011.600
13. Lợi nhuận khác (40=31-32 )	40	1.421.429.251	23.590.908	1.580.165.615	105.409.089
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40 )	50	(13.646.842.798)	(9.883.500.422)	(22.606.668.877)	(18.871.790.600)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52 )	60	(13.646.842.798)	(9.883.500.422)	(22.606.668.877)	(18.871.790.600)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định  
Tổng Giám đốc  
Ngày 28 tháng 07 năm 2025



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)  
QUÝ 2 / 2025

Đơn vị tính: VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2025	Năm 2024
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(22.606.668.877)	(18.871.790.600)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	25.279.335.286	22.022.232.630
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	5.188.830.517	5.327.551.696
03	- Các khoản dự phòng	7.544.123.586	826.953.764
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(2.213.604.270)	(304.371.194)
06	- Chi phí lãi vay	14.759.985.453	16.172.098.364
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	2.672.666.409	3.150.442.030
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(14.067.259.214)	(11.077.535.829)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(11.856.071.761)	(21.264.212.689)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	5.231.778.464	92.540.948.724
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	8.538.748	108.467.706
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(3.178.082)	(1.912.130.418)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(18.013.525.436)	61.545.979.524
	<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	-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.635.459.892	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	(15.510.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	1.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	578.144.378	304.371.194
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	2.213.604.270	(14.205.628.806)







## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức vốn chủ sở hữu

Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT được chuyển đổi từ Công ty xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT theo QĐ số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh BRVT

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần 9 ngày 15 tháng 07 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty mẹ tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc phường Tam Thắc, TP.HCM, Việt Nam)

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, được chia thành 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc và công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
<b>I./ Các đơn vị trực thuộc</b>				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP, Bà Rịa, tỉnh BRVT (nay thuộc phường Long Hương, TP.HCM, Việt Nam)	Sản xuất bê tông nhựa nóng, Cống bê tông ...		

#### II./ Các công ty con

Công ty TNHH UDC Phú Mỹ ( trước kia là Công ty TNHH Du lịch UDEC)	70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần Thành Chí	43,89 tỷ đồng	52.15%

#### III./ Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản;

### CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

Chế độ kế toán áp dụng



Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

**THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

		Đơn vị tính : VN đồng	
		Cuối kỳ	Đầu năm
<b>03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>			
- Tiền mặt		353.631.080	1.376.656.899
- Tiền gửi Việt nam đồng		5.486.283.839	15.354.013.425
- Các khoản tương đương tiền (*)		6.040.000.000	12.040.000.000
<b>Cộng</b>		<b>11.879.914.919</b>	<b>28.770.670.324</b>
<b>04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG</b>			
<b>a - Ngắn hạn</b>			
- Phải thu khách hàng có số dư lớn		94.396.125.398	97.676.041.300
+ Công ty TNHH Cao Phú		10.601.622.465	10.601.622.465
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải		10.894.282.332	10.894.282.332
+ BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư		8.483.268.258	12.845.452.258
Đông Quốc Lộ 56			
+ Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia		22.951.043.101	29.231.095.170
+ CN Miền Nam-TCT CP XD Công nghiệp Việt Nam		3.633.278.355	9.769.918.772
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ		23.225.995.888	24.333.670.303
+ Công ty Cổ phần HCT E&C		14.606.634.999	
- Phải thu khách hàng khác		46.432.316.570	48.612.134.149
<b>Cộng</b>		<b>140.828.441.968</b>	<b>146.288.175.449</b>
<b>Trong đó : Phải thu các bên liên quan</b>			
- Công ty TNHH UDC Phú Mỹ		23.225.995.888	24.333.670.303
<b>04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN</b>			
<b>a - Ngắn hạn</b>			
- Công ty Cổ phần ECOCIM		27.623.704.049	21.495.002.643
- Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt		2.404.469.000	2.404.469.000
- Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng PIGGOLD		11.974.341.391	2.193.814.553
- Các khoản trả trước cho người bán khác		18.872.836.924	15.310.876.004
<b>Cộng</b>		<b>60.875.351.364</b>	<b>41.404.162.200</b>



**05.1- PHẢI THU KHÁC**

**a - Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	68.500.000	63.500.000
- Tạm ứng	18.104.621.009	17.551.268.595
- Phải thu khác	31.979.115.859	31.976.909.096
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	4.262.330.606
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004	7.367.281.094	7.367.281.094
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD	7.447.004.363	7.447.004.363
+ Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.773.597	7.773.597
+ Phải thu khác	10.854.355.735	10.852.148.972
<b>Cộng</b>	<b>50.152.236.868</b>	<b>49.591.677.691</b>

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

**05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số dư gốc	Dự phòng	Số dư gốc	Dự phòng
<b>a - Dự phòng nợ phải thu khách</b>	<b>30.569.049.788</b>	<b>30.569.049.788</b>	<b>29.823.316.193</b>	<b>29.823.316.193</b>
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành- Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	362.334.688	362.334.688	362.334.688
- CTy TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370
- Công ty TNHH Cao Phú	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465
- Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332
- Các đối tượng khác	7.641.389.933	7.641.389.933	6.895.656.338	6.895.656.338
<b>b - Dự phòng nợ phải thu khác</b>	<b>20.533.239.540</b>	<b>20.533.239.540</b>	<b>20.533.239.540</b>	<b>20.533.239.540</b>
- CTr. HTKT TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
- Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606
- Các đối tượng khác	14.230.538.470	14.230.538.470	14.230.538.470	14.230.538.470
<b>c - Dự phòng nợ trả trước người</b>	<b>1.052.881.800</b>	<b>1.052.881.800</b>	<b>1.052.881.800</b>	<b>1.052.881.800</b>
+ Công ty CP Potec Việt Nam	476.506.800	476.506.800	476.506.800	476.506.800
+ Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Văn Anh	576.375.000	576.375.000	576.375.000	576.375.000
<b>Cộng</b>	<b>52.155.171.128</b>	<b>52.155.171.128</b>	<b>51.409.437.533</b>	<b>51.409.437.533</b>

**06- TỒN KHO**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	2.195.241.889	1.648.416.091



- Chi phí SX, KD dở dang (*)	286.683.439.527	275.333.630.669
- Thành phẩm	473.262.042	513.824.937
<b>Cộng</b>	<b>289.351.943.458</b>	<b>277.495.871.697</b>

(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang  
Chi phí SXKD các công trình xây lắp

Cuối kỳ	Đầu năm
286.683.439.527	275.333.630.669

#### 07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

##### a- Ngắn hạn

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác

Cuối kỳ	Đầu năm
10.034.661	
23.313.743	54.787.678

**Cộng**

**33.348.404 54.787.678**

##### b- Dài hạn

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ
- Chi phí sửa chữa chờ phân bổ
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác

Cuối kỳ	Đầu năm
103.954.910	38.909.565
405.811.423	205.914.436
-	252.041.806

**Cộng**

**509.766.333 496.865.807**

#### 08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q. lý & TSCĐ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	12.845.365.925	29.089.183.078	16.693.963.410	662.829.790	59.291.342.203
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm trong kỳ	304.138.961	3.746.500.834	-	42.629.000	4.093.268.795
- Thanh lý, nhượng bán	304.138.961	3.746.500.834	-	42.629.000	4.093.268.795
- Số dư cuối kỳ	12.541.226.964	25.342.682.244	16.693.963.410	620.200.790	55.198.073.408
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm	9.520.860.059	25.081.724.389	15.115.059.470	617.216.478	50.334.860.396
- Tăng trong kỳ	461.048.912	4.371.939.119	286.138.475	25.248.747	5.144.375.253
- Khấu hao trong kỳ	322.917.834	625.438.285	286.138.475	25.248.747	1.259.743.341
- Tăng khác	138.131.078	3.746.500.834	-	-	3.884.631.912
- Giảm trong kỳ	442.270.039	7.493.001.668	-	42.629.000	7.977.900.707
- Thanh lý, nhượng bán	304.138.961	3.746.500.834	-	42.629.000	4.093.268.795
- Giảm khác	138.131.078	3.746.500.834	-	-	3.884.631.912
- Số dư cuối kỳ	9.539.638.932	21.960.661.840	15.401.197.945	599.836.225	47.501.334.942
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					-
- Số dư đầu năm	3.324.505.866	4.007.458.689	1.578.903.940	45.613.312	8.956.481.807



- Số dư cuối năm	3.001.588.032	3.382.020.404	1.292.765.465	20.364.565	7.696.738.466
+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay					5.316.610.617
+ Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					22.103.336.676

#### 09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			-
- Số dư đầu năm	-	16.970.824.000	16.970.824.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	8.223.219	8.223.219
- Thanh lý, nhượng bán	-	8.223.219	8.223.219
- Số dư cuối kỳ	-	16.962.600.781	16.962.600.781
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			-
- Số dư đầu năm	-	3.632.996.285	3.632.996.285
- Tăng trong kỳ	-	226.064.606	226.064.606
- Khấu hao trong kỳ	-	226.064.606	226.064.606
- Giảm trong kỳ	-	3.376.556	3.376.556
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.376.556	3.376.556
- Số dư cuối kỳ	-	3.855.684.335	3.855.684.335
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			-
- Số dư đầu năm	-	13.337.827.715	13.337.827.715
- Số dư cuối kỳ	-	13.106.916.446	13.106.916.446

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 13.106.916.446

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

(\*) Lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tam thắng, TP.HCM, Việt Nam) có diện tích đất 1.999,2 m2, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

(\*\*) Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, TP.HCM, Việt Nam) 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.

#### 11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bất động sản đầu tư cho thuê (1)	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu năm	341.295.248.153	341.295.248.153
- Tăng trong kỳ		-
- Giảm trong kỳ		-
- Số dư cuối kỳ	341.295.248.153	341.295.248.153
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		



- Số dư đầu năm	52.459.486.635	52.459.486.635
- Tăng trong kỳ	3.703.022.586	3.703.022.586
- Giảm trong kỳ		-
- Số dư cuối kỳ	56.162.509.221	56.162.509.221
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu năm	288.835.761.518	288.835.761.518
- Số dư cuối kỳ	285.132.738.932	285.132.738.932

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 285.132.738.932

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, TP.HCM) 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 dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

## 12- TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

### a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Khu nhà ở Phú Mỹ	4.204.639.263	4.204.639.263
- Các công trình khác	1.542.405.268	1.542.405.268
<b>Cộng</b>	<b>5.747.044.531</b>	<b>5.747.044.531</b>

### b.- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
b1.- Xây dựng cơ bản dở dang	2.990.366.951	2.990.366.951
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	1.243.760.799	1.243.760.799
b2.- Mua sắm TSCĐ	1.778.342.519	1.778.342.519
- Giá trị vốn góp đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
<b>Cộng</b>	<b>4.768.709.470</b>	<b>4.768.709.470</b>

## 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
<b>Cộng</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>70.000.000.000</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>70.000.000.000</b>

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

Tên Công ty con	Tổng số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu năm giữ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ			100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành



+ Công ty CP Thành Chí	4.389.000	2.289.000	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
---------------------------	-----------	-----------	--------	--------	--

**3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**14.1- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

**a - Các khoản phải trả người bán**

**a.1- Các khách hàng có số dư lớn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường -ADCo	3.900.969.051	3.461.228.850
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.500.812.253	2.600.812.253
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	3.761.469.109	3.761.469.109
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	1.537.400.842	1.537.400.842
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	3.393.541.048	3.393.541.048
+ Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964
+ Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình AN	5.698.236.364	5.698.236.364
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	846.773.600	846.773.600
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	2.015.658.111	2.115.658.111
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	3.897.498.011	4.047.498.011
+ Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	1.184.215.500	1.273.262.760
<b>a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác</b>	<b>53.362.157.918</b>	<b>44.053.095.577</b>
<b>Cộng</b>	<b>99.328.272.247</b>	<b>90.018.516.965</b>

**- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan**

- Công ty CP Thành chí	Cuối kỳ 1.537.400.842	Đầu năm 1.537.400.842
------------------------	--------------------------	--------------------------

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

**a- Ngắn hạn**

- Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia - Ctr. nhà thiếu nhi quận Phú Nhuận	Cuối kỳ 4.610.216.999	Đầu năm
- Công ty Cổ phần ECOCIM - Công trình Cam Ranh, phân kỳ 20	3.288.156.809	3.288.156.809
- Công ty Cổ phần HCT E&C		5.496.261.464
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	6.162.266.802	7.908.748.985
<b>Cộng</b>	<b>14.060.640.610</b>	<b>16.693.167.258</b>



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

a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.850.457.934			5.850.457.934
- Thuế Thu nhập cá nhân	1.645.271.474	1.497.435.448	954.670.396	2.188.036.526
- Các loại Thuế khác	1.867.436.967	3.000.000	3.000.000	1.867.436.967
<b>Cộng</b>	<b>9.363.166.375</b>	<b>1.500.435.448</b>	<b>957.670.396</b>	<b>9.905.931.427</b>

b- Phải thu	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	10.211.167.516	803.339.376	49.647.488	9.457.475.628
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>10.571.919.186</b>	<b>803.339.376</b>	<b>49.647.488</b>	<b>9.818.227.298</b>

**16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	6.681.980.320	8.664.032.205
+ Các công trình khác	6.681.980.320	8.664.032.205
<b>Cộng</b>	<b>6.681.980.320</b>	<b>8.664.032.205</b>

**17- PHẢI TRẢ KHÁC**

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	173.753.658	117.639.658
- Bảo hiểm xã hội	3.229.958.109	2.532.134.109
- Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030	39.490.443.030
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.000.000	
- Phải trả khác	196.888.874.670	180.186.277.392
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470
- Lãi vay phải trả	133.282.292.099	116.139.096.226
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	22.487.284.085	17.521.834.379
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	109.894.691.691	97.889.977.025
+ Lãi vay phải trả cá nhân, tổ chức	900.316.323	727.284.822
- Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần ECOCIM	19.295.527.770	19.295.527.770
- Phải trả khác	13.091.154.331	13.531.752.926
<b>Cộng</b>	<b>240.083.029.467</b>	<b>222.326.494.189</b>

b- Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	52.208.877.685	54.838.003.430
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	52.208.877.685	54.613.003.430
+ Phải trả ký quỹ, lý cược dài hạn	-	225.000.000
<b>Cộng</b>	<b>52.208.877.685</b>	<b>54.838.003.430</b>

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ	Đầu năm
----------------------------------	---------	---------



- Lãi vay phải trả	28.209.158.603	21.808.837.437
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470
<b>Cộng</b>	<b>96.919.502.103</b>	<b>90.519.180.937</b>

## 18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

### a- Vay ngắn hạn

#### a1- Gốc vay ngắn hạn

+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT

+ Vay cá nhân, tổ chức

#### a2- Nợ dài hạn đến hạn trả

*Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT*

<b>Cộng</b>	<b>180.622.815.420</b>	<b>171.713.649.659</b>
-------------	------------------------	------------------------

### b- Vay dài hạn

#### b1- Gốc vay dài hạn

+ Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT

<b>Cộng</b>	<b>112.350.508.971</b>	<b>112.500.508.971</b>
-------------	------------------------	------------------------

#### b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (\*)

#### b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)

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

### d- Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay	151.822.142.809	28.209.158.603	146.822.142.809	21.808.837.437
+ Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT	53.700.000.000	5.721.874.518	48.700.000.000	4.287.003.058
+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT	98.122.142.809	22.487.284.085	98.122.142.809	17.521.834.379

## 20- VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	-	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(153.479.765.355)	(22.606.668.877)	-	(176.086.434.232)
Trong đó : Năm nay	-	(22.606.668.877)	-	(22.606.668.877)
Năm trước	(153.479.765.355)	-	-	(153.479.765.355)
<b>Cộng</b>	<b>207.913.712.169</b>	<b>(22.606.668.877)</b>	<b>-</b>	<b>185.307.043.292</b>



b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
- Vốn đầu tư của nhà nước ( Sở tài chính tỉnh BRVT)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

d- Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

e- Phân phối Lợi nhuận

	Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ	(162.439.591.434)	(153.479.765.355)
- Tăng trong kỳ	(13.646.842.798)	(22.606.668.877)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	(13.646.842.798)	(22.606.668.877)
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	<b>(176.086.434.232)</b>	<b>(176.086.434.232)</b>

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 2 / 2025	QUÝ 2 / 2024	Lũy kế đầu năm 2025	Lũy kế đầu năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	71.294.523.914	60.463.610.439	89.724.263.723	80.479.671.209
- Doanh thu hoạt động xây lắp	63.815.218.422	47.005.847.973	70.227.803.593	60.288.936.548
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	5.933.850.946	12.749.429.133	16.587.369.219	17.357.401.328
- Doanh thu khác	1.545.454.546	708.333.333	2.909.090.911	2.833.333.333
2. Doanh thu thuần về bán hàng	71.294.523.914	60.463.610.439	89.724.263.723	80.479.671.209



- Doanh thu hoạt động xây lắp	63.815.218.422	47.005.847.973	70.227.803.593	60.288.936.548
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	5.933.850.946	12.749.429.133	16.587.369.219	17.357.401.328
- Doanh thu khác	1.545.454.546	708.333.333	2.909.090.911	2.833.333.333
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>76.098.516.820</b>	<b>59.136.444.555</b>	<b>94.483.622.638</b>	<b>78.602.376.690</b>
- Giá vốn hoạt động xây lắp	60.624.457.500	44.591.326.578	66.716.413.412	57.210.260.724
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	6.278.703.490	12.693.606.684	16.174.887.557	17.689.093.380
- Giá vốn khác	2.396.965.839	1.851.511.293	4.793.931.678	3.703.022.586
- Trích lập dự phòng hàng tồn kho	6.798.389.991	-	6.798.389.991	-
<b>4. Lợi nhuận gộp</b>	<b>(4.803.992.906)</b>	<b>1.327.165.884</b>	<b>(4.759.358.915)</b>	<b>1.877.294.519</b>
- Hoạt động xây lắp	3.190.760.922	2.414.521.395	3.511.390.181	3.078.675.824
- Hoạt động bán hàng	(344.852.544)	55.822.449	412.481.662	(331.692.052)
- Hoạt động khác	(851.511.293)	(1.143.177.960)	(1.884.840.767)	(869.689.253)
- Trích lập dự phòng hàng tồn kho	(6.798.389.991)	-	(6.798.389.991)	-
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>251.591.227</b>	<b>138.618.375</b>	<b>578.144.378</b>	<b>304.371.194</b>
Lãi tiền gửi	4.068.419	11.589.833	85.818.793	39.233.014
Doanh thu tài chính khác	247.522.808	127.028.542	492.325.585	265.138.180
<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>7.500.141.233</b>	<b>9.080.728.434</b>	<b>14.759.985.453</b>	<b>16.999.052.128</b>
Chi phí lãi vay	7.500.141.233	8.253.774.670	14.759.985.453	16.172.098.364
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	826.953.764	-	826.953.764
<b>8. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.015.729.137</b>	<b>2.292.147.155</b>	<b>5.245.634.502</b>	<b>4.159.813.274</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.550.803	3.254.330	46.212.533	12.427.826
Chi phí nhân công	1.308.228.268	1.180.287.333	2.597.791.817	2.335.458.244
Chi phí khấu hao TSCĐ	307.138.084	351.293.943	625.605.306	702.587.886
Chi phí dịch vụ mua ngoài	383.791.715	458.500.402	540.779.959	522.800.843
Chi phí trích lập dự phòng	745.733.595	-	745.733.595	-
Chi phí khác	256.286.672	298.811.147	689.511.292	586.538.475
<b>9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động</b>	<b>(15.068.272.049)</b>	<b>(9.907.091.330)</b>	<b>(24.186.834.492)</b>	<b>(18.977.199.689)</b>
<b>10. Thu nhập khác</b>	<b>1.427.306.555</b>	<b>111.096.708</b>	<b>1.620.942.919</b>	<b>220.420.689</b>
Thu từ thanh lý TSCĐ	1.427.306.555	1.772.727	1.620.942.919	1.772.727
Thu khác	-	109.323.981	-	218.647.962
<b>11. Chi phí khác</b>	<b>5.877.304</b>	<b>87.505.800</b>	<b>40.777.304</b>	<b>115.011.600</b>
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	4.846.663	-	26.846.663	-
Chi khác	1.030.641	87.505.800	13.930.641	115.011.600
<b>12. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD</b>	<b>1.421.429.251</b>	<b>23.590.908</b>	<b>1.580.165.615</b>	<b>105.409.089</b>
<b>13. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(13.646.842.798)</b>	<b>(9.883.500.422)</b>	<b>(22.606.668.877)</b>	<b>(18.871.790.600)</b>
<b>15. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(13.646.842.798)</b>	<b>(9.883.500.422)</b>	<b>(22.606.668.877)</b>	<b>(18.871.790.600)</b>

500101  
ÔNG T  
Ổ PHÂN  
DUNG  
TRÌNH Đ  
H BR-V  
BÀ RI



#### SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh cùng kỳ năm trước trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 2/2024 do đơn vị lập đã cập nhật số liệu soát xét của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.




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

Lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 lỗ 13,64 tỷ đồng, tăng 3,76 tỷ đồng so với mức lỗ 9,88 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 2/2025 so với cùng kỳ năm 2024 và nguyên nhân lỗ cụ thể như sau :

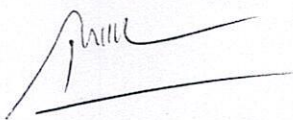
- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 2/2025 thực hiện được 71,29 tỷ đồng, tăng 17,9% tương đương tăng 10,83 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, trong đó doanh thu hoạt động xây lắp thực hiện được 63,81 tỷ đồng, tăng 35,7%, tương đương tăng 16,81 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh quý 2/2025 lỗ 4,8 tỷ đồng, giảm 6,13 tỷ đồng so với số lãi 1,32 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do chi phí trích lập dự phòng hàng tồn kho với số tiền trích lập là 6,79 tỷ đồng. Tuy nhiên, do tổng chi phí tài chính và chi phí quản lý giảm, đồng thời lợi nhuận khác từ hoạt động kinh doanh tăng so với cùng kỳ đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 chỉ biến động tăng 3,76 tỷ đồng so với số mức lỗ 9,88 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024.

- Lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 lỗ là do lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp thấp, chi phí tài chính và chi phí dự phòng cao trong khi doanh thu từ hoạt động xây lắp, hoạt động chính của công ty, chưa đủ lớn để tạo được mức lợi nhuận gộp có thể bù đắp và trang trải chi phí tài chính, chi phí quản lý và chi phí trích lập dự phòng phát sinh trong kỳ với số phát sinh lần lượt là 7,5 tỷ đồng, 3,01 tỷ đồng và 6,79 tỷ đồng, điều này dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 lỗ như đã báo cáo.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 2/2025 so với cùng kỳ năm 2024 và nguyên nhân lỗ của quý 2/2025, kính trình quý cổ đông ./.



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định  
Tổng Giám đốc  
Ngày 28 tháng 07 năm 2025

