



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 1-2025

Vũng tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
100	A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)		445.973.442.828	447.924.382.557
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1	16.975.577.013	30.453.699.673
111	1. Tiền		10.935.577.013	18.413.699.673
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.040.000.000	12.040.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		145.186.836.035	162.607.048.154
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	95.845.504.506	124.562.386.208
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		52.688.803.184	41.679.258.744
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
135	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3	50.265.671.048	49.976.385.521
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(53.613.142.703)	(53.613.142.703)
	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	2.160.384
140	IV. Hàng tồn kho	4	266.733.190.988	242.216.689.591
141	1. Hàng tồn kho		304.799.441.014	280.282.939.617
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(38.066.250.026)	(38.066.250.026)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.077.838.792	12.646.945.139
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5	3.205.143.114	219.099.678
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.258.260.078	1.855.926.275
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		10.614.435.600	10.571.919.186
157	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)		401.221.472.865	406.658.958.570
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.738.102.649	7.738.102.649
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	2	-	-
212	2. Trả trước người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu dài hạn nội bộ		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	3	7.738.102.649	7.738.102.649
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		70.966.783.832	73.212.907.085
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	55.492.001.395	57.625.079.370
222	- Nguyên giá		180.469.681.795	184.562.950.590
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(124.977.680.400)	(126.937.871.220)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025


Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025 VND
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	
227	3. Tài sản cố định vô hình	7	15.474.782.437	15.587.827.715
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.936.411.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.461.629.327)	(6.348.584.049)
230	III. Bất động sản đầu tư	9	309.440.793.095	312.650.997.911
231	- Nguyên giá		451.709.045.270	451.709.045.270
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(142.268.252.175)	(139.058.047.359)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		11.348.891.958	11.348.891.958
241	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		5.747.044.531	5.747.044.531
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	5.601.847.427	5.601.847.427
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	17.699	17.699
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.726.883.632	1.708.041.268
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5	1.726.883.632	1.708.041.268
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269			-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		847.194.915.693	854.583.341.127
NGUỒN VỐN				
300	A. Nợ phải trả (300 = 310+330)		658.430.025.809	655.915.306.728
310	I. Nợ ngắn hạn		552.035.569.472	542.981.804.604
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	11	100.190.195.927	89.779.015.395
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		10.165.293.506	16.992.500.938
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	12.504.189.513	14.816.844.780
314	4. Phải trả người lao động		5.630.049.360	6.673.066.004
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	6.262.890.235	8.664.032.205
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14	-	-
319	9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	16	241.446.301.272	233.942.695.623
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	175.836.649.659	172.113.649.659
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		106.394.456.337	112.933.502.124
331	1. Phải trả người bán dài hạn	11	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025 VND
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	
337	7. Phải trả dài hạn khác	16	53.593.947.366	55.132.993.153
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	38.800.508.971	43.800.508.971
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		14.000.000.000	14.000.000.000
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)		188.764.889.884	198.668.034.399
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	17	188.764.889.884	198.668.034.399
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.658.847	2.035.658.847
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		16.710.322.535	16.710.322.535
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(198.122.123.507)	(188.494.544.237)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(188.494.544.237)	(188.494.544.237)
	- LNST chưa phân phối kỳ này		(9.627.579.270)	-
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		17.200.523.839	17.476.089.084
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		847.194.915.693	854.583.341.127

Lập biểu



Văn Công Đức

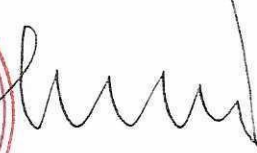
Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc

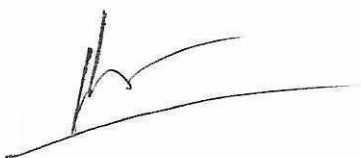
Mai Ngọc Định

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.431.042.364	24.758.990.992	22.431.042.364	24.758.990.992
02	Các khoản giảm trừ			-	
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.431.042.364	24.758.990.992	22.431.042.364	24.758.990.992
11	Giá vốn hàng bán	21.554.336.159	24.857.707.024	21.554.336.159	24.857.707.024
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	876.706.205	(98.716.032)	876.706.205	(98.716.032)
21	Doanh thu hoạt động tài chính	83.318.394	29.664.934	83.318.394	29.664.934
22	Chi phí tài chính	7.274.638.740	8.019.603.891	7.274.638.740	8.019.603.891
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	7.274.638.740	8.019.603.891	7.274.638.740	8.019.603.891
24	Chi phí bán hàng	156.576.163	677.337.937	156.576.163	677.337.937
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.956.241.010	3.458.780.926	2.956.241.010	3.458.780.926
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(9.427.431.314)	(12.224.773.852)	(9.427.431.314)	(12.224.773.852)
31	Thu nhập khác	193.636.364	49.313.341	193.636.364	49.313.341
32	Chi phí khác	669.349.566	2.743.896.423	669.349.566	2.743.896.423
40	Lợi nhuận khác	(475.713.202)	(2.694.583.082)	(475.713.202)	(2.694.583.082)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(9.903.144.516)	(14.919.356.934)	(9.903.144.516)	(14.919.356.934)
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-	
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-	
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.903.144.516)	(14.919.356.934)	(9.903.144.516)	(14.919.356.934)
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(275.565.246)	(1.996.965.333)	(275.565.246)	(1.996.965.333)
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	(9.627.579.270)	(12.922.391.601)	(9.627.579.270)	(12.922.391.601)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(277)	(372)	(277)	(372)

Lập biểu



Văn Công Đức

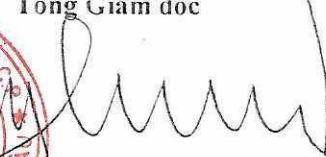
Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Mai Ngọc Định

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

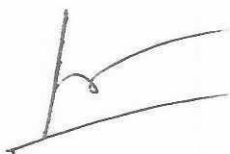
Quý 1 / 2025

Mã số	Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2025	Năm 2024
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(9.903.144.516)	(14.919.356.934)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	12.437.199.585	13.640.576.071
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	5.456.328.069	5.650.637.114
03	- Các khoản dự phòng	-	-
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	(293.767.224)	(167.774.572)
06	- Chi phí lãi vay	7.274.638.740	8.157.713.529
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	2.534.055.069	(1.278.780.863)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	16.775.361.902	(2.652.942.262)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(24.516.501.397)	(8.591.316.790)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(4.282.919.658)	(7.298.556.291)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(3.004.885.800)	816.860.492
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	-	(867.824.670)
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	(12.494.889.884)	(19.872.560.384)
	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	-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	213.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	800.000.000
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	80.767.224	167.774.572

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 / 2025

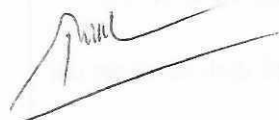
Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2025	Năm 2024
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	293.767.224	967.774.572
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	700.000.000	34.623.131.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(1.977.000.000)	(3.826.765.683)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(1.277.000.000)	30.796.365.317
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(13.478.122.660)	11.891.579.505
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	30.453.699.673	10.174.138.301
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	16.975.577.013	22.065.717.806

Lập biểu



Văn Công Đức

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2025



Tổng Giám đốc



Mai Ngọc Định

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	551.628.521	1.378.689.007
Tiền gửi ngân hàng	10.383.948.492	17.035.010.666
Các khoản tương đương tiền (*)	6.040.000.000	12.040.000.000
Cộng	16.975.577.013	30.453.699.673
3. Phải thu khách hàng	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty TNHH Cao Phú	10.601.622.465	10.601.622.465
Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.232	10.894.282.232
BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư Đông QL 56	8.483.268.258	12.845.452.258
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia	17.390.990.700	29.231.095.170
CN Miền Nam-TCT CP XD Công nghiệp Việt Nam	1.927.640.671	9.769.918.772
Các khoản phải thu khách hàng khác	46.547.700.180	51.220.015.311
Cộng	95.845.504.506	124.562.386.208
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty cổ phần ECOCIM	27.600.619.881	21.495.002.643
Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt	2.404.469.000	2.404.469.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	22.683.714.303	17.779.787.101
Cộng	52.688.803.184	41.679.258.744
5. Các khoản phải thu khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Phải thu khác ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ	92.750.000	87.750.000
Tạm ứng	17.849.488.574	17.571.268.595
Phải thu khác		
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
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 Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam - Cổ tức	4.262.330.606	4.262.330.606
Công nợ đội thi công XNCD	7.447.004.363	7.447.004.363
Phải thu khác của Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	140.000	140.000
Phải thu khác của Công ty CP Thành Chí	339.399.654	339.399.654
Phải thu khác	10.866.906.293	10.860.840.745
Cộng	50.265.671.048	49.976.385.521

b. Phải thu khác dài hạn

- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá lô 3A và lô 4 tại CTCP Thành Chí
Cộng

Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
7.738.102.649	7.738.102.649
7.738.102.649	7.738.102.649

6 . Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu
Chi phí SXKD dở dang
Thành phẩm
Cộng giá gốc hàng tồn kho

Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
2.998.746.870	2.553.135.721
299.515.262.800	275.333.630.669
2.285.431.344	2.396.173.227
304.799.441.014	280.282.939.617

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

- Chi phí sản xuất các công trình xây lắp
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác
Cộng chi phí sxkd dở dang

Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
299.515.213.810	275.333.630.669
48.990	
299.515.262.800	275.333.630.669

7 . Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

- Công cụ xuất dùng
- Phí sử dụng hạ tầng kho tổng hợp Khu công nghiệp Phú Mỹ 1
- Chi phí trả trước khác

Cộng

Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
10.034.661	139.778.000
3.035.666.816	
159.441.637	79.321.678
3.205.143.114	219.099.678

b. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại Công ty Thành Chí (*)
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí khác

Cộng

282.779.236	199.619.693
1.049.952.768	1.049.952.768
394.151.628	370.887.748
-	87.581.059
1.726.883.632	1.708.041.268

(*) Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại 31/03/2025 là phí công ty cổ phần Thành Chí đã đóng cho Cục thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với mục đích khai thác trong năm 2019 tới 2022 tại Mỏ đá xây dựng lô 4 (5,7 ha), xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8 . Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc (*)	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	72.222.392.571	87.755.052.142	22.274.963.200	2.310.542.677	184.562.950.590
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 cuối kỳ	71.918.253.610	84.008.551.308	22.274.963.200	2.267.913.677	180.469.681.795
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	34.771.879.465	71.076.422.639	19.048.426.046	2.041.143.070	126.937.871.220
Tăng trong kỳ	760.820.514	1.153.535.856	169.621.872	49.099.733	2.133.077.975
- Trích khấu hao TSCĐ	760.820.514	1.153.535.856	169.621.872	49.099.733	2.133.077.975
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 cuối kỳ	35.228.561.018	68.483.457.661	19.218.047.918	2.047.613.803	124.977.680.400
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	37.450.513.106	16.678.629.503	3.226.537.154	269.399.607	57.625.079.370
Số cuối kỳ	36.689.692.592	15.525.093.647	3.056.915.282	220.299.874	55.492.001.395

9. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Số đầu năm	2.250.000.000	19.656.411.764		30.000.000	21.936.411.764
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2.250.000.000	19.656.411.764	-	30.000.000	21.936.411.764
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	-	6.318.584.049	-	30.000.000	6.348.584.049
Tăng trong kỳ	-	113.045.278	-	-	113.045.278
- Trích khấu hao TSCĐ	-	113.045.278	-	-	113.045.278
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	6.431.629.327	-	30.000.000	6.461.629.327
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	2.250.000.000	13.337.827.715	-	-	15.587.827.715
Số cuối kỳ	2.250.000.000	13.224.782.437	-	-	15.474.782.437

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm :

- Khu đất quanh mỏ đá lô số 4 Châu pha, huyện Tân Thành, tỉnh BRVT với diện tích 2.351 m2 hiện được Công ty cổ phần Thành Chí làm sân công nghiệp phục vụ khi khai thác đá.

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm :

- Lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 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 có diện tích 21.350 m2 với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.
- Mỏ đá lô số 4 núi Ông Cầu, Châu pha, huyện Tân thành, tỉnh BRVT với diện tích 16,46 ha với thời hạn sử dụng đến ngày 16/09/2022. Tính đến thời điểm 31/03/2025, CTCP Thành Chí (Công ty con) đang trong quá trình thực hiện cải tạo phục hồi môi trường theo quy định.

10. Bất động sản đầu tư

a. Bất động sản đầu tư cho thuê

Chỉ tiêu	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê		
	Tại Công ty mẹ ⁽¹⁾	Tại CTCP Thành Chí	Cộng

Nguyên giá TSCĐ			
- Số đầu năm	341.295.248.153	110.413.797.117	451.709.045.270
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số cuối kỳ	<u>341.295.248.153</u>	<u>110.413.797.117</u>	<u>451.709.045.270</u>
Hao mòn TSCĐ			
- Số đầu năm	52.459.486.635	86.598.560.724	139.058.047.359
- Tăng trong kỳ	1.851.511.293	1.358.693.523	3.210.204.816
- Trích khấu hao	1.851.511.293	1.358.693.523	3.210.204.816
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số cuối kỳ	<u>54.310.997.928</u>	<u>87.957.254.247</u>	<u>142.268.252.175</u>
Giá trị còn lại			
- Số đầu kỳ	<u>288.835.761.518</u>	<u>23.815.236.393</u>	<u>312.650.997.911</u>
- Số cuối kỳ	<u>286.984.250.225</u>	<u>22.456.542.870</u>	<u>309.440.793.095</u>

(¹) Bất động sản đầu tư cho thuê tại Công ty mẹ là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ tại số 01 Nguyễn Văn Linh, Phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT. 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 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- Đầu tư dài hạn khác	Cuối kỳ Số lượng CP	Đầu năm Số lượng CP	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	1	1	17.699	17.699
Cộng	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>17.699</u>	<u>17.699</u>

13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Xây dựng, sửa chữa	3.823.504.908	3.823.504.908
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	2.076.898.756	2.076.898.756
b. Mua sắm	1.778.342.519	1.778.342.519
- Đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
Cộng	<u>5.601.847.427</u>	<u>5.601.847.427</u>

14 . Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	3.885.155.950	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 CP xây dựng Thành Đạt	3.393.541.048	3.393.541.048
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 CP Tiến bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964
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
Phải trả cho các đối tượng khác	67.863.086.017	57.436.785.325
Cộng	100.190.195.927	89.779.015.395

15. Người mua trả tiền trước

Công ty Cổ phần ECOCIM - Công trình Cam Ranh, phân kỳ 20

Công ty Cổ phần HCT E&C

Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác

Cộng

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
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	6.877.136.697	8.208.082.665
Cộng	10.165.293.506	16.992.500.938

16. Thuế và các khoản phải nộp

a - Phải nộp

	Đầu năm VND	Phải nộp VND	đã nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	83.732.654	84.071.454	83.732.655	84.071.453
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.850.457.934	-	-	5.850.457.934
Thuế thu nhập cá nhân	1.651.872.274	628.773.656	746.767.721	1.533.878.209
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.905.341.320	-	2.200.000.000	705.341.320
Các loại thuế khác	4.325.440.597	17.000.000	12.000.000	4.330.440.597
Cộng	14.816.844.779	729.845.110	3.042.500.376	12.504.189.513

b- Phải thu

	Đầu năm VND	Phải nộp VND	đã nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	10.211.167.516	-	42.516.414	10.253.683.930
Thuế khác	360.751.670	-	-	360.751.670
Cộng	10.571.919.186		42.516.414	10.614.435.600

17. Chi phí phải trả

Trích trước chi phí công trình

Cộng

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí công trình	6.262.890.235	8.664.032.205
Cộng	6.262.890.235	8.664.032.205

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn

* Gốc vay ngắn hạn

+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT

+ Vay cá nhân, tổ chức

* Nợ dài hạn đến hạn trả

Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT

Cộng

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
* Gốc vay ngắn hạn	102.136.649.659	103.413.649.659
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	98.122.142.809	98.122.142.809
+ Vay cá nhân, tổ chức	4.014.506.850	5.291.506.850
* Nợ dài hạn đến hạn trả	73.700.000.000	68.700.000.000
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	73.700.000.000	68.700.000.000
Cộng	175.836.649.659	172.113.649.659

b. Vay dài hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc vay dài hạn	Nợ dài hạn đến hạn trả	Gốc vay dài hạn	Nợ dài hạn đến hạn trả
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	112.500.508.971	73.700.000.000	112.500.508.971	68.700.000.000
Cộng	112.500.508.971	73.700.000.000	112.500.508.971	68.700.000.000

20. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a- Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ xử lý	85.040.455	80.220.392
Kinh phí công đoàn	177.782.965	177.706.729
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2.816.591.933	2.532.134.109
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	4.555.220.000	4.545.220.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	-	-
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Lãi vay phải trả Ngân hàng BIDV CN VT	19.991.393.134	17.521.834.379
Lãi vay phải trả	103.908.740.682	97.889.977.025
Lãi vay phải trả cá nhân, tổ chức	804.622.742	727.284.822
Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
Cổ tức Công ty mẹ phải trả	29.219.900.470	29.219.900.470
Cổ tức phải trả của Công ty CP Thành Chí	2.810.565.000	2.810.565.000
Công ty CP ECOCIM	19.295.527.770	19.295.527.770
Công ty TNHH Đông Phong tiền ký quỹ phục hồi môi trường	4.058.077.690	4.058.077.690
Phải trả khác	5.603.448.364	6.964.857.170
Cộng	241.446.301.272	233.942.695.623
b- Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược Dài hạn	294.989.723	519.989.723
Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	53.298.957.643	54.613.003.430
Cộng	53.593.947.366	55.132.993.153

21. Nguồn 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	2.035.658.847			2.035.658.847
Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)			(1.686.409.906)
Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535			16.710.322.535
Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076			2.626.918.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(188.494.544.237)	(9.627.579.270)	-	(198.122.123.507)
Trong đó : Năm nay		(9.627.579.270)		(9.627.579.270)
Năm trước	(188.494.544.237)			(188.494.544.237)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	17.476.089.084	(275.565.246)	-	17.200.523.838
Trong đó :				
Lãi năm nay		(275.565.246)		
Điều chỉnh hồi tố LNST năm trước Công ty Thành Chí			-	

Cộng	198.668.034.399	(9.903.144.516)	-	188.764.889.883
------	-----------------	-----------------	---	-----------------

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	110.148.080.000	110.148.080.000
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	2.940.000.000
Cộng	350.000.000.000	350.000.000.000

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Doanh thu hoạt động xây lắp	6.412.585.171	13.283.088.575	6.412.585.171	13.283.088.575
Doanh thu bán hàng, cho thuê kho bãi	14.353.860.828	5.635.855.741	14.353.860.828	5.635.855.741
Doanh thu cung cấp dịch vụ	300.960.000	5.840.046.676	300.960.000	5.840.046.676
Doanh thu cung cấp khác	1.363.636.365		1.363.636.365	-
Cộng	22.431.042.364	24.758.990.992	22.431.042.364	24.758.990.992

23. Các khoản giảm trừ	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
------------------------	------------	------------	-------------	-------------

24. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
---	------------	------------	-------------	-------------

Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	6.412.585.171	13.283.088.575	6.412.585.171	13.283.088.575
Doanh thu thuần bán hàng, cho thuê kho bãi	14.353.860.828	5.635.855.741	14.353.860.828	5.635.855.741

Doanh thu thuần dịch vụ khách sạn	300.960.000	5.840.046.676	300.960.000	5.840.046.676
Doanh thu thuần khác	1.363.636.365		1.363.636.365	-
Cộng	22.431.042.364	24.758.990.992	22.431.042.364	24.758.990.992
25 . Giá vốn hàng bán	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Giá vốn của hoạt động xây lắp	6.091.955.912	12.618.934.146	6.091.955.912	12.618.934.146
Giá vốn bán hàng, cho thuê kho bãi	12.720.346.047	6.243.230.673	12.720.346.047	6.243.230.673
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	890.522.907	6.269.030.912	890.522.907	6.269.030.912
Giá vốn khác	1.851.511.293	-273.488.707	1.851.511.293	(273.488.707)
Cộng	21.554.336.159	24.857.707.024	21.554.336.159	24.857.707.024
26 . Lợi nhuận gộp	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Hoạt động xây lắp	320.629.259	664.154.429	320.629.259	664.154.429
Bán hàng, cho thuê kho bãi	1.633.514.781	-607.374.932	1.633.514.781	(607.374.932)
Hoạt động dịch vụ khách sạn	-589.562.907	-428.984.236	-589.562.907	(428.984.236)
Hoạt động khác	-487.874.928	273.488.707	-487.874.928	273.488.707
Cộng	876.706.205	-98.716.032	876.706.205	(98.716.032)
27 . Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Lãi tiền gửi	83.318.394	29.664.934	83.318.394	29.664.934
Cộng	83.318.394	29.664.934	83.318.394	29.664.934
28 . Chi phí tài chính	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Chi phí lãi vay	7.274.638.740	8.019.603.891	7.274.638.740	8.019.603.891
Cộng	7.274.638.740	8.019.603.891	7.274.638.740	8.019.603.891
31 . Thu nhập khác	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Thu thanh lý tài sản	193.636.364		193.636.364	-
Thu khác		49.313.341		49.313.341
Cộng	193.636.364	49.313.341	193.636.364	49.313.341
32 . Chi phí khác	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Chi phí thanh lý tài sản	22.000.000		22.000.000	-
Chi phí khác	647.349.566	2.743.896.423	647.349.566	2.743.896.423
Cộng	669.349.566	2.743.896.423	669.349.566	2.743.896.423
33 . Lợi nhuận khác	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
	-475.713.202	-2.694.583.082	-475.713.202	(2.694.583.082)
34 . Lợi nhuận trước thuế	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
	-9.903.144.516	-14.919.356.934	-9.903.144.516	(14.919.356.934)
35 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024

37 . Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.903.144.516)	(14.919.356.934)	(9.903.144.516)	(14.919.356.934)
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cổ đông công ty mẹ	(9.627.579.270)	(12.922.391.601)	(9.627.579.270)	(12.922.391.601)
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(9.627.579.270)	(12.922.391.601)	(9.627.579.270)	(12.922.391.601)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
38 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(277)	(372)	(277)	(372)

IX. 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 hợp nhất 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 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 1/2024 do đơn vị lập.



X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 1/2025 so với quý 1/2024 :

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 1/2025 lỗ 9,9 tỷ đồng, giảm 5 tỷ đồng so với mức lỗ 14,9 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024. Chi tiết biến động doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 1/2025 so với cùng kỳ năm 2024 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 1/2025 thực hiện được 22,43 tỷ đồng, giảm 9,4% tương đương giảm 2,33 tỷ đồng so với 24,75 tỷ đồng doanh thu cùng kỳ năm 2024. Doanh thu giảm nhưng lợi nhuận gộp quý 1/2025 thực hiện được 876 triệu đồng, tăng 975 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do mức tăng lợi nhuận gộp tại công ty con. Thêm vào đó, tổng chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí hoạt động khác phát sinh trong quý 1/2025 là 11,06 tỷ đồng, giảm 3,83 tỷ đồng so với 14,89 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024, điều này dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 1/2025 tuy vẫn lỗ nhưng số lỗ đã giảm so với cùng kỳ năm 2024.

- Lợi nhuận sau thuế quý 1/2025 lỗ 9,9 tỷ đồng là do, doanh thu trong kỳ thấp, doanh thu hoạt động xây lắp ghi nhận tại công ty mẹ chủ yếu là khối lượng các công trình chuyển tiếp từ năm trước, các công trình mới thi công chưa đạt khối lượng để chủ đầu tư xác nhận và ghi nhận doanh thu. Doanh thu thấp nên lợi nhuận gộp chỉ thực hiện được 876 triệu đồng. Khoản lợi nhuận gộp này không đủ để bù đắp chi phí lãi vay và chi phí quản lý phát sinh trong kỳ với số phát sinh lần lượt là 7,27 tỷ đồng và 2,95 tỷ đồng nên đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế lỗ.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất quý 1/2025 so với cùng kỳ năm 2024 và nguyên nhân lỗ quý 1/2025, kính trình quý cổ đông ./.

Người lập biểu

Văn Công Đức

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Mai Ngọc Định