



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

-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 4-2023**

Vũng tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
100	<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>421.429.266.790</b>	<b>446.008.390.597</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	1	10.174.138.301	14.338.241.741
111	1. Tiền		8.497.078.301	6.161.181.741
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.677.060.000	8.177.060.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>
	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	400.000.000
130	<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>95.676.522.619</b>	<b>131.846.151.134</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	61.239.059.999	96.188.287.894
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		15.208.748.931	15.000.915.085
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	49.386.703.585	50.489.929.136
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(30.157.989.896)	(29.832.980.981)
	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	4	<b>291.854.309.249</b>	<b>277.261.306.722</b>
141	1. Hàng tồn kho		291.854.309.249	277.261.306.722
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>23.324.296.621</b>	<b>22.162.691.000</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5	164.483.323	105.958.379
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.894.814.612	1.292.120.405
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		21.264.998.686	20.764.612.216
157	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>		<b>441.438.391.116</b>	<b>468.379.639.582</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>7.716.127.649</b>	<b>7.716.127.649</b>
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	7.716.127.649	7.716.127.649
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>379.146.326.777</b>	<b>398.813.182.941</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	363.106.317.950	382.320.993.002
222	- Nguyên giá		534.297.862.653	541.178.869.035
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(171.191.544.703)	(158.857.876.033)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023 VND
227	3. Tài sản cố định vô hình	7	16.040.008.827	16.492.189.939
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.936.411.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.896.402.937)	(5.444.221.825)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>9</b>	<b>36.085.577.733</b>	<b>42.227.905.922</b>
231	- Nguyên giá		116.544.873.117	116.544.873.117
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(80.459.295.384)	(74.316.967.195)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>13.945.968.179</b>	<b>14.440.888.107</b>
241	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		8.081.609.531	8.081.609.531
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	5.864.358.648	6.359.278.576
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>17.699</b>	<b>17.699</b>
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		-	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.544.373.079</b>	<b>5.181.517.264</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5	4.544.373.079	5.181.517.264
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269			-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>862.867.657.906</b>	<b>914.388.030.179</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>300</b>	<b>A. Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>		<b>606.909.586.242</b>	<b>584.389.470.840</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>470.825.757.340</b>	<b>423.368.930.235</b>
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	11	76.454.937.945	85.376.078.607
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		14.885.787.854	43.231.585.931
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	5.879.386.493	5.007.374.472
314	4. Phải trả người lao động		7.259.343.457	4.417.202.468
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	14.807.210.646	3.345.014.526
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	176.741.012.974	139.740.336.624
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	174.798.077.971	142.251.337.607
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		-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>136.083.828.902</b>	<b>161.020.540.605</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	11	-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

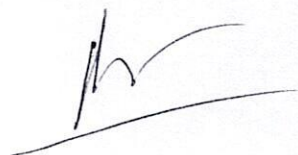
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023 VND
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	
337	7. Phải trả dài hạn khác	16	58.448.710.684	68.430.109.774
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	63.800.508.971	79.867.164.971
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		13.834.609.247	11.456.470.712
342	12. Dự phòng phải trả Dài hạn		-	1.266.795.148
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>		<b>255.958.071.664</b>	<b>329.998.559.339</b>
<b>410</b>	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>255.958.071.664</b>	<b>329.998.559.339</b>
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)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		15.748.397.193	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		(140.962.949.600)	(73.949.462.271)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(73.949.691.744)	(33.869.863.522)
	- LNST chưa phân phối kỳ này		(67.013.257.856)	(40.079.598.749)
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		28.196.457.054	34.261.532.058
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>862.867.657.906</b>	<b>914.388.030.179</b>

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Văn Công Đức



Lê Vy Thùy



Hồ Thanh Côn

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.717.408.368	24.948.891.294	96.017.937.114	131.279.123.777
02	Các khoản giảm trừ		9.839.172	8.530.092	25.544.082
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.717.408.368	24.939.052.122	96.009.407.022	131.253.579.695
11	Giá vốn hàng bán	46.317.422.726	26.130.360.484	110.576.981.628	126.299.270.941
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	399.985.642	(1.191.308.362)	(14.567.574.606)	4.954.308.754
21	Doanh thu hoạt động tài chính	44.853.553	78.433.601	694.630.671	245.114.736
22	Chi phí tài chính	8.100.826.470	6.316.658.530	30.843.024.752	23.571.705.087
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	8.100.826.470	6.325.892.271	30.093.024.752	23.580.938.828
24	Chi phí bán hàng	649.207.502	736.912.209	2.596.419.732	2.892.721.051
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.118.454.331	3.486.665.244	14.760.490.651	15.368.622.920
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(12.423.649.108)	(11.653.110.744)	(62.072.879.070)	(36.633.625.568)
31	Thu nhập khác	1.744.767.481	286.278.525	2.248.148.823	636.137.413
32	Chi phí khác	7.751.566.866	1.340.266.256	9.992.753.238	1.705.434.658
40	Lợi nhuận khác	(6.006.799.385)	(1.053.987.731)	(7.744.604.415)	(1.069.297.245)
45	Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD				
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(18.430.448.493)	(12.707.098.475)	(69.817.483.485)	(37.702.922.813)
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		38.233.879	-	141.526.180
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1.047.345.791	1.457.430.365	2.378.138.535	2.466.276.804
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(19.477.794.284)	(14.202.762.719)	(72.195.622.020)	(40.310.725.797)
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(2.981.581.822)	(484.535.318)	(5.182.364.164)	(231.127.048)
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	(16.496.212.462)	(13.718.227.401)	(67.013.257.856)	(40.079.598.749)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(475)	(395)	(1.931)	(1.155)

Người lập biểu

  
Văn Công Đức

Kế toán trưởng

  
Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



  
Hồ Thanh Côn

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp gián tiếp )

Quý 4 / 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2023	Năm 2022
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(69.817.483.485)	(37.702.922.813)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	53.324.506.876	45.436.121.917
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	23.353.666.654	24.325.736.763
03	- Các khoản dự phòng	(373.752.045)	(2.391.254.811)
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
04	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	251.567.515	(70.065.122)
05	- Chi phí lãi vay	30.093.024.752	23.571.705.087
06	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
07	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(16.492.976.609)	7.733.199.104
08	lưu động		
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	22.645.175.774	115.319.606.786
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(14.593.002.527)	(2.135.939.687)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(6.709.967.331)	(72.929.007.246)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	1.073.539.169	(228.790.641)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(3.286.720.410)	(23.571.705.087)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(141.966.179)	(2.493.951.862)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	(2.850.263.371)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.074.010.359)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(19.579.928.472)	18.843.147.996
	<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	-	(606.409.928)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.613.719.997	18.181.818
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	-	-
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	694.630.671	245.114.736
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	2.308.350.668	(343.113.374)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 / 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2023	Năm 2022
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
32			
33	3. Tiền thu từ đi vay	58.137.175.433	98.974.611.480
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(45.029.701.069)	(115.355.108.105)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>13.107.474.364</b>	<b>(16.380.496.625)</b>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<b>(4.164.103.440)</b>	<b>2.119.537.997</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	14.338.241.741	12.218.703.744
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	10.174.138.301	14.338.241.741

Lập biểu

Văn Công Đức

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn

**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	525.324.929	1.084.660.539
Tiền gửi ngân hàng	7.971.753.372	5.076.521.202
Các khoản tương đương tiền (*)	1.677.060.000	8.177.060.000
<b>Cộng</b>	<b>10.174.138.301</b>	<b>14.338.241.741</b>
(*) Tiền gửi có kỳ hạn 01 -> 03 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (Công ty mẹ UDEC: 1,67 tỷ đồng; Công ty CP Thành chí : 3,5 tỷ đồng)		
2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>
(*) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0%/năm.		
3. Phải thu khách hàng	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		4.461.156.245
Công ty TNHH Cao Phú	11.037.663.632	11.037.663.632
Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.232	10.894.282.232
BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TPVT	3.209.655.594	26.606.974.632
BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ	4.399.168.376	
Các khoản phải thu khách hàng khác	31.698.290.165	43.188.211.153
<b>Cộng</b>	<b>61.239.059.999</b>	<b>96.188.287.894</b>
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
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	12.804.279.931	12.596.446.085
<b>Cộng</b>	<b>15.208.748.931</b>	<b>15.000.915.085</b>
5. Các khoản phải thu khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Phải thu khác ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ	102.250.000	72.250.000
Tạm ứng	16.378.937.192	16.983.828.711
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 DL UDEC	140.000	140.000
Phải thu khác của Công ty CP Thành Chí	326.345.583	2.449.763.851
Phải thu khác	11.462.044.283	9.866.960.047
<b>Cộng</b>	<b>49.386.703.585</b>	<b>50.489.929.136</b>
<b>b. Phải thu khác dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá lô 3A và lô 4 tại CTCP Thành Chí	7.716.127.649	7.716.127.649
<b>Cộng</b>	<b>7.716.127.649</b>	<b>7.716.127.649</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	2.898.431.943	4.880.264.139
Công cụ, dụng cụ	65.140.000	65.140.000
Chi phí SXKD dở dang	285.818.184.694	268.248.487.628
Thành phẩm	2.964.827.326	3.913.699.914
Hàng hóa	107.725.286	153.715.041
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>291.854.309.249</b>	<b>277.261.306.722</b>
<b>(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí sản xuất các công trình xây lắp	285.818.184.694	268.248.487.628
<b>Cộng chi phí sxkd dở dang</b>	<b>285.818.184.694</b>	<b>268.248.487.628</b>
<b>7. Chi phí trả trước</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Công cụ xuất dùng	-	26.746.944
- Chi phí trả trước khác	164.483.323	79.211.435
<b>Cộng</b>	<b>164.483.323</b>	<b>105.958.379</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	592.712.956	1.372.067.429
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại Công ty Thành Chí (*)	1.049.952.768	1.049.952.768
- Phí sử dụng hạ tầng kho bãi tại Công ty Thành Chí	2.509.565.066	2.160.334.779
- Chi phí sửa chữa	-	181.022.728
- Chi phí khác	392.142.289	418.139.560
<b>Cộng</b>	<b>4.544.373.079</b>	<b>5.181.517.264</b>

(\*) Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại 31/12/2023 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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	418.852.337.512	89.885.430.628	30.053.868.218	2.387.232.677	541.178.869.035
Giảm trong kỳ	4.801.666.900	889.014.850	1.113.634.632	76.690.000	6.881.006.382
- Thanh lý, nhượng bán	4.801.666.900	889.014.850	1.113.634.632	76.690.000	6.881.006.382
Số cuối kỳ	414.050.670.612	88.996.415.778	28.940.233.586	2.310.542.677	534.297.862.653
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	68.609.331.445	64.256.993.595	24.329.082.615	1.662.468.378	158.857.876.033
Tăng trong kỳ	10.800.849.601	4.403.453.214	1.325.581.530	229.272.995	16.759.157.340
- Trích khấu hao TSCĐ	10.800.849.601	4.403.453.214	1.325.581.530	229.272.995	16.759.157.340
Giảm trong kỳ	2.619.539.518	615.624.520	1.113.634.632	76.690.000	4.425.488.670
- Thanh lý, nhượng bán	2.619.539.518	615.624.520	1.113.634.632	76.690.000	4.425.488.670
Số cuối kỳ	76.790.641.528	68.044.822.289	24.541.029.513	1.815.051.373	171.191.544.703
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	350.243.006.067	25.628.437.033	5.724.785.603	724.764.299	382.320.993.002
Số cuối kỳ	337.260.029.084	20.951.593.489	4.399.204.073	495.491.304	363.106.317.950

(\*) Trong đó bao gồm tài sản cố định là bất động sản đầu tư khách sạn Golf Phú Mỹ ( trước đây là khách sạn Nemo) đang được theo dõi trên khoản mục bất động sản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng với nguyên giá là 341.295.248.153 đồng và giá trị còn lại là 296.241.806.690 đồng.

**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
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	5.414.221.825	-	30.000.000	5.444.221.825
Tăng trong kỳ	-	452.181.112	-	-	452.181.112
- Trích khấu hao TSCĐ	-	452.181.112	-	-	452.181.112
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	5.866.402.937	-	30.000.000	5.896.402.937
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	2.250.000.000	14.242.189.939	-	-	16.492.189.939
Số cuối kỳ	2.250.000.000	13.790.008.827	-	-	16.040.008.827

**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.

## 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	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
- Số đầu năm	110.413.797.117	110.413.797.117
- Tăng trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số cuối kỳ	110.413.797.117	110.413.797.117
<b>Hao mòn TSCĐ</b>		
- Số đầu năm	74.316.967.195	74.316.967.195
- Tăng trong kỳ	6.142.328.189	6.142.328.189
- Trích khấu hao	6.142.328.189	6.142.328.189
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số cuối kỳ	80.459.295.384	80.459.295.384
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số đầu kỳ	36.096.829.922	36.096.829.922
- Số cuối kỳ	29.954.501.733	29.954.501.733

### b. Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
- Số đầu năm	6.131.076.000	6.131.076.000
- Tăng trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số cuối kỳ	6.131.076.000	6.131.076.000
<b>Hao mòn TSCĐ</b>		
Số đầu năm	-	-
- Tăng trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>		

- Số đầu kỳ	<u>6.131.076.000</u>	<u>6.131.076.000</u>
- Số cuối kỳ	<u>6.131.076.000</u>	<u>6.131.076.000</u>

**Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bao gồm :**

- Giá trị QSDĐ (27039,3 m2) tại phường Long Hương , TPBR, tỉnh BRVT theo giấy CN QSH đất, QSH nhà ở số CL 838581 (2694.3 m2), số CL 838578 (24.345 m2) ngày 24/07/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029 , loại đất : đất trồng lúa).

- Giá trị QSDĐ 1572 m2 tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT sang BĐS đầu tư theo giấy CN QSDĐ số AB 651374 ngày 29/03/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 2025 , loại đất : đất trồng lúa).

**11 . 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
<b>Cộng</b>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>17.699</u>	<u>17.699</u>

**12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a. Xây dựng, sửa chữa</b>	<u>4.086.016.129</u>	<u>4.580.936.057</u>
- Công trình Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	2.076.898.756	2.571.818.684
<b>b. Mua sắm</b>	<u>1.778.342.519</u>	<u>1.778.342.519</u>
- Đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
<b>Cộng</b>	<u>5.864.358.648</u>	<u>6.359.278.576</u>

**13 . Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	2.858.162.750	2.332.525.850
Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.800.812.253	2.800.812.253
Công ty Cổ phần Tân Thành	-	12.085.790.476
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.423.120.109	5.439.750.409
Công ty CP xây dựng Thành Đạt	2.978.056.003	2.978.056.003
Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình AN	6.298.236.364	6.498.236.364
Công ty CP Tiên bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964
Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	2.146.773.600	3.471.247.217
Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	2.815.658.111	3.565.658.111
Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	1.989.488.861	3.069.331.896
Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	1.423.262.760	1.723.262.760
Phải trả cho các đối tượng khác	42.577.617.170	36.267.657.304

Cộng	76.454.937.945	85.376.078.607
	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
14 . Người mua trả tiền trước		
BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII (gđ 1)	-	3.093.817.679
BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII (gđ 2)	9.641.786.855	9.641.786.855
BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56, thành phố Bà Rịa, giai đoạn I	-	24.657.951.869
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	5.244.000.999	5.838.029.528
<b>Cộng</b>	<b>14.885.787.854</b>	<b>43.231.585.931</b>

**b. Dài hạn**

**15 . 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	200.562.076	835.602.617	910.665.902	125.498.791
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.348.256	8.530.081	11.878.337	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.577.739.218	440.000	141.966.179	3.436.213.039
Thuế thu nhập cá nhân	309.121.597	292.497.145	130.870.704	470.748.038
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	32.884.552	1.007.303.773	76.980.473	963.207.852
Các loại thuế khác	883.718.773	7.000.000	7.000.000	883.718.773
<b>Cộng</b>	<b>5.007.374.472</b>	<b>2.151.373.616</b>	<b>1.279.361.595</b>	<b>5.879.386.493</b>

b- Phải thu	Đầu năm VND	Phải nộp VND	đã nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	20.403.440.741	439.490.164	673.729.835	20.637.680.412
Thuế thu nhập cá nhân	419.805	-	-	419.805
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	(266.146.799)	-	266.146.799
Thuế khác	360.751.670	-	-	360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>20.764.612.216</b>	<b>173.343.365</b>	<b>673.729.835</b>	<b>21.264.998.686</b>

16 . Chi phí phải trả	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí công trình	14.729.224.949	3.233.913.735
Chi phí phải trả khác	77.985.697	111.100.791
<b>Cộng</b>	<b>14.807.210.646</b>	<b>3.345.014.526</b>

17 . Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn		

18 . Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Vay ngắn hạn		
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	-	1.935.990.972
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	92.893.811.971	86.605.342.635
+ Vay cá nhân, tổ chức	33.137.610.000	20.810.000.000

* Nợ dài hạn đến hạn trả	48.766.656.000	32.900.004.000
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	48.700.000.000	32.700.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín -CN Bà Rịa- Vũng Tàu	66.656.000	200.004.000
<b>Cộng</b>	<b>174.798.077.971</b>	<b>142.251.337.607</b>

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	48.700.000.000	112.500.508.971	32.700.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín -CN ]	116.657.000	116.657.000	266.660.000	200.004.000
<b>Cộng</b>	<b>112.617.165.971</b>	<b>48.816.657.000</b>	<b>112.767.168.971</b>	<b>32.900.004.000</b>

19. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a- Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	308.010.454	280.492.795
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2.234.942.109	2.312.166.109
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
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	7.199.402.418	104.342.436
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN BR-VT	76.087.111.131	47.668.161.114
Lãi vay phải trả cá nhân	617.709.973	8.142.551
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 TNHH Đông Phong tiền ký quỹ phục hồi môi trường	4.058.077.690	4.058.077.690
Phải trả khác	6.085.903.662	5.159.098.392
<b>Cộng</b>	<b>176.741.012.974</b>	<b>139.740.336.624</b>
<b>b- Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược Dài hạn	486.989.723	815.460.000
Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	57.961.720.961	67.614.649.774
<b>Cộng</b>	<b>58.448.710.684</b>	<b>68.430.109.774</b>

20. 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		961.925.342	15.748.397.193
Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076			2.626.918.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(73.949.462.271)	(67.013.257.856)	229.473	(140.962.949.600)
<i>Trong đó : Năm nay</i>		(67.013.257.856)		(67.013.257.856)
<i>Năm trước</i>	(73.949.462.271)		229.473	(73.949.691.744)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	34.261.532.058	(5.182.364.164)	882.710.840	28.196.457.054
<i>Trong đó :</i>				

Lãi năm nay	(5.182.364.164)		
Quỹ đầu tư phát triển			882.500.313
Điều chỉnh hồi tố LNST năm trước Công ty Thành Chí			210.527
<b>Cộng</b>	<b>329.998.559.339</b>	<b>(72.195.622.020)</b>	<b>1.844.865.655</b>
			<b>255.958.071.664</b>

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND		VND	
<b>a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>				
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	
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>		<b>350.000.000.000</b>	
<b>b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</b>				
- 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	
<b>c. Cổ phiếu</b>				
- 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	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>35.000.000</i>		<i>35.000.000</i>	
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>				
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000		34.706.000	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>34.706.000</i>		<i>34.706.000</i>	
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>				
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000		294.000	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>294.000</i>		<i>294.000</i>	
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>				
* 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

21 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Doanh thu hoạt động xây lắp	16.802.192.510	4.900.399.407	37.330.221.414	62.958.664.619
Doanh thu bán hàng, cho thuê kho bãi	24.562.475.006	14.786.567.323	42.192.402.130	48.667.268.199
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.352.740.852	5.261.924.564	16.495.313.570	19.653.190.959
<b>Cộng</b>	<b>46.717.408.368</b>	<b>24.948.891.294</b>	<b>96.017.937.114</b>	<b>131.279.123.777</b>
<b>22 . Các khoản giảm trừ</b>	<b>Quý 4/2023</b>	<b>Quý 4/2022</b>	<b>Lũy kế 2023</b>	<b>Lũy kế 2022</b>
Thuế tiêu thụ đặc biệt		9.839.172	8.530.092	25.544.082
<b>Cộng</b>		<b>9.839.172</b>	<b>8.530.092</b>	<b>25.544.082</b>

23 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	16.802.192.510	4.900.399.407	37.330.221.414	62.958.664.619
Doanh thu thuần bán hàng, cho thuê kho bãi	24.562.475.006	14.786.567.323	42.192.402.130	48.667.268.199
Doanh thu thuần dịch vụ khách sạn	5.352.740.852	5.252.085.392	16.486.783.478	19.627.646.877
<b>Cộng</b>	<b>46.717.408.368</b>	<b>24.939.052.122</b>	<b>96.009.407.022</b>	<b>131.253.579.695</b>
24 . Giá vốn hàng bán	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Giá vốn của hoạt động xây lắp	15.962.082.885	5.629.385.675	42.141.665.490	57.713.802.462
Giá vốn bán hàng, cho thuê kho bãi	24.406.237.046	13.766.145.534	45.820.391.282	42.576.137.920
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	6.199.305.052	6.953.689.958	23.615.733.884	26.407.196.354
Giá vốn khác	-250.202.257	-218.860.683	-1.000.809.028	-397.865.795
<b>Cộng</b>	<b>46.317.422.726</b>	<b>26.130.360.484</b>	<b>110.576.981.628</b>	<b>126.299.270.941</b>
25 . Lợi nhuận gộp	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Hoạt động xây lắp	840.109.625	-728.986.268	-4.811.444.076	5.244.862.157
Bán hàng, cho thuê kho bãi	156.237.960	1.020.421.789	-3.627.989.152	6.091.130.279
Hoạt động dịch vụ khách sạn	-846.564.200	#####	-7.128.950.406	-6.779.549.477
Hoạt động khác	250.202.257	218.860.683	1.000.809.028	397.865.795
<b>Cộng</b>	<b>399.985.642</b>	<b>-1.191.308.362</b>	<b>-14.567.574.606</b>	<b>4.954.308.754</b>
26 . Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Lãi tiền gửi	44.853.553	78.433.601	694.630.671	245.114.736
<b>Cộng</b>	<b>44.853.553</b>	<b>78.433.601</b>	<b>694.630.671</b>	<b>245.114.736</b>
27 . Chi phí tài chính	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Chi phí lãi vay	8.100.826.470	6.325.892.271	30.093.024.752	23.580.938.828
Chi phí tài chính khác		-9.233.741	750.000.000	-9.233.741
<b>Cộng</b>	<b>8.100.826.470</b>	<b>6.316.658.530</b>	<b>30.843.024.752</b>	<b>23.571.705.087</b>
30 . Thu nhập khác	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Thu thanh lý tài sản	1.287.619.527		1.489.164.981	20.909.091
Thu khác	457.147.954	286.278.525	758.983.842	615.228.322
<b>Cộng</b>	<b>1.744.767.481</b>	<b>286.278.525</b>	<b>2.248.148.823</b>	<b>636.137.413</b>
31 . Chi phí khác	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Chi phí thanh lý tài sản	2.455.517.712		2.455.517.712	
Chi phí khác	5.296.049.154	1.340.266.256	7.537.235.526	1.705.434.658
<b>Cộng</b>	<b>7.751.566.866</b>	<b>1.340.266.256</b>	<b>9.992.753.238</b>	<b>1.705.434.658</b>
32 . Lợi nhuận khác	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	-6.006.799.385	-1.053.987.731	-7.744.604.415	-1.069.297.245
33 . Lợi nhuận trước thuế	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	-18.430.448.493	-12.707.098.475	-69.817.483.485	-37.702.922.813



34 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con		38.233.879	-	141.526.180
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>38.233.879</b>	<b>-</b>	<b>141.526.180</b>
	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Lũy kế 2023</u>	<u>Lũy kế 2022</u>
<b>36 . Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(19.477.794.284)</b>	<b>(14.202.762.719)</b>	<b>(72.195.622.020)</b>	<b>(40.310.725.797)</b>
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cổ đông công ty mẹ	(16.496.212.462)	(13.718.227.401)	(67.013.257.856)	(40.079.598.749)
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(16.496.212.462)	(13.718.227.401)	(67.013.257.856)	(40.079.598.749)
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
<b>37 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(475)</b>	<b>(395)</b>	<b>(1.931)</b>	<b>(1.155)</b>

#### 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 2022 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 4/2022 do đơn vị lập đã điều chỉnh theo số kiểm toán năm 2022.

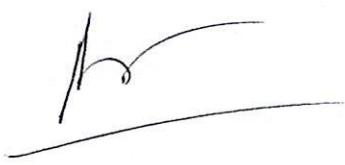
#### X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 4/2023 so với quý 4/2022 :

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4/2023 lỗ 19,47 tỷ đồng, tăng lỗ 5,28 tỷ đồng so với số lỗ 14,2 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022. Chi tiết biến động doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4/2023 so với cùng kỳ năm 2022 cụ thể

- Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ quý 4/2023 thực hiện được 46,71 tỷ đồng, tăng 87,3% tương đương tăng 21,78 tỷ đồng so với 24,93 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022, trong đó công ty mẹ tăng 26,29 tỷ đồng, công ty CP Thành Chí giảm 4,75 tỷ đồng; Doanh thu tăng, dẫn đến lợi nhuận gộp quý 4/2023 lãi 399 triệu đồng, tăng 1,59 tỷ đồng so với mức lỗ 1,19 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022; Chi phí tài chính quý 4/2023 phát sinh 8,1 tỷ đồng, tăng 1,78 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do tăng chi phí lãi vay tại công ty mẹ; Lợi nhuận từ hoạt động khác ghi nhận khoản lỗ 6 tỷ đồng, tăng lỗ 4,95 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do Công ty CP Thành Chí ghi nhận chi phí khấu hao máy móc thiết bị chờ thanh lý cũng như chi phí quản lý của hoạt động cho thuê kho bãi mà hoạt động này không phát sinh doanh thu trong trong kỳ.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2023 so với cùng kỳ năm 2022, kính trình quý cổ đông ./.

Người lập biểu



Văn Công Đức

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn