

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 32
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 32

1001  
CI  
C  
HAI  
IAN

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh Nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. HCM.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên
Ông Hà Tài Báy	Thành viên
Ông Phạm Hồng Dũng	Thành viên
Ông Vũ Mạnh Phước	Thành viên

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

Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Công	Trưởng ban
Ông Trần Đình Phong	Thành viên
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

11105  
H NH  
NG TY  
G KIẾ  
AAS  
-TP.H

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2019

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**  
  
**Trần Xuân Chương**

006  
NH  
TNH  
TO  
C  
006





Số: 300319.009 /BCTC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được lập ngày 10 tháng 02 năm 2019, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

C.T.T. AN  
MINH

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính tại thuyết minh số 32 của bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại thuyết minh này Công ty đang trình bày nội dung về hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/HĐUT-ĐOCS ký ngày 01/01/2018 giữa Công ty và Ông Dương Hải Hà, hợp đồng này được đảm bảo bằng các tài sản của bên liên quan. Tuy nhiên, các bên chưa thực hiện thủ tục định giá tài sản thông qua tổ chức định giá độc lập để xác định giá trị tài sản đảm bảo cũng như thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch tài sản đảm bảo cho hợp đồng khoán ủy thác đầu tư nêu trên.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018*

**Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Giám đốc**  
**CHI NHÁNH**  
**CÔNG TY TNHH**  
**HÃNG KIỂM TOÁN**  
**AASC**  
**Ngô Minh Quý**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2434-2018-002-1

**Kiểm toán viên**

  
**Trần Trung Hiếu**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2202-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>179.993.198.293</b>	<b>315.668.494.532</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>32.915.739.224</b>	<b>30.363.050.129</b>
111	1. Tiền		32.915.739.224	30.363.050.129
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	<b>63.770.032.600</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	68.530.221.900
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(4.760.189.300)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>137.647.780.945</b>	<b>201.304.755.158</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	52.056.652.286	19.192.145.788
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	2.221.605.300	414.435.956
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	06	10.215.716.970	88.242.601.432
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	84.688.806.389	104.990.571.982
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.535.000.000)	(11.535.000.000)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.214.920.856</b>	<b>9.478.899.862</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.214.920.856	9.478.899.862
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.214.757.268</b>	<b>10.751.756.783</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		8.150.388.449	10.751.756.783
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	64.368.819	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>69.782.992.531</b>	<b>16.211.460.452</b>
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	-	-
222	- Nguyên giá		579.595.727	579.595.727
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(579.595.727)	(579.595.727)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>9.145.500.000</b>	<b>9.145.500.000</b>
231	- Nguyên giá		10.257.515.324	10.257.515.324
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>320.300.452</b>	<b>320.300.452</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		320.300.452	320.300.452
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>07</b>	<b>60.317.192.079</b>	<b>6.745.660.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		64.483.316.816	6.745.660.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.166.124.737)	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>249.776.190.824</b>	<b>331.879.954.984</b>

1007  
CƠ  
CỔ  
HẠN  
QUẬN 4



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

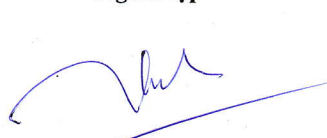
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>129.130.979.854</b>	<b>162.800.012.827</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>75.319.503.350</b>	<b>105.512.751.196</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	3.985.737.300	6.530.983.680
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	5.936.185.017	9.112.237.282
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	15.757.492	1.978.782.707
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	17	39.503.591.493	56.922.215.945
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	23.240.975.188	27.677.414.335
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.637.256.860	3.291.117.247
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>53.811.476.504</b>	<b>57.287.261.631</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	53.811.476.504	57.287.261.631
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>120.645.210.970</b>	<b>169.079.942.157</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>120.645.210.970</b>	<b>169.079.942.157</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		53.000.620.000	53.000.620.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
415	3. Cổ phiếu quỹ		(15.467.166.000)	-
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.048.862.647	2.001.342.776
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		73.749.620.153	106.764.705.211
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		72.989.302.211	101.385.677.501
421b	LNST chưa phân phối năm nay		760.317.942	5.379.027.710
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>249.776.190.824</b>	<b>331.879.954.984</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Dương Thùy Trang

Nguyễn Khánh Hoàng

Trần Xuân Chương



1105  
NH  
TY  
KIỂM  
AAS  
TP. H

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	136.808.161.108	139.670.849.196
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	735.899.507	807.641.531
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		136.072.261.601	138.863.207.665
11	4. Giá vốn hàng bán	21	130.575.507.674	132.231.097.505
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.496.753.927	6.632.110.160
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	4.358.520.853	18.392.216.014
22	7. Chi phí tài chính	23	3.571.910.073	4.931.801.134
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	20.175.834
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	5.180.108.480	11.529.574.464
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.103.256.227	8.562.950.576
31	11. Thu nhập khác	25	30.818.000	122.727.273
32	12. Chi phí khác	26	5.451.303	4.487.531
40	13. Lợi nhuận khác		25.366.697	118.239.742
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.128.622.924	8.681.190.318
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	178.225.497	1.957.405.684
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>950.397.427</u>	<u>6.723.784.634</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	166	1.078

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Dương Thùy Trang

Nguyễn Khánh Hoàng



006  
ÁNH  
TINH  
TTC  
C  
50



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.128.622.924	8.681.190.318
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		-	9.897.689.300
03	Các khoản dự phòng		(594.064.563)	(15.165.177.635)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.358.520.853)	-
06	Chi phí lãi vay		-	20.175.834
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.823.962.492)	3.433.877.817
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(11.501.104.017)	(29.195.922.340)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		8.263.979.006	6.219.730.352
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(26.121.327.755)	(44.942.839.770)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		68.530.221.900	(67.904.521.900)
14	Tiền lãi vay đã trả		(500.000.000)	(5.499.768.128)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.200.000.000)	(29.948.317.919)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(796.420.001)	(1.126.762.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		31.851.386.641	(168.964.523.888)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(15.784.212.255)	(23.100.226.248)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		93.811.096.717	167.037.662.058
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(57.737.656.816)	5.180.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.091.082.955	15.525.110.325
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		24.380.310.601	164.642.546.135
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(15.467.166.000)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		180.518.735.190	62.235.035.868
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(184.955.174.337)	(42.406.080.109)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(33.775.403.000)	(5.300.062.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(53.679.008.147)	14.528.893.759
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		2.552.689.095	10.206.916.006
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		30.363.050.129	20.156.134.123
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	32.915.739.224	30.363.050.129

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Dương Thùy Trang

Nguyễn Khánh Hoàng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh Nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. HCM.

Vốn điều lệ của Công ty là 53.000.620.000 VND tương đương với 5.300.062 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thẩm nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề);
- Kinh doanh nhà ở;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội thất;
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng);
- Khai hoang cải tạo đồng ruộng;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công các công trình thủy điện;
- San lấp mặt bằng;
- Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do tình hình thị trường bất động sản khó khăn cũng như khó khăn trong công tác huy động vốn nên tài sản đang đầu tư dở dang thuộc dự án khu dân cư Trảng Bom là dự án có thời gian thực hiện vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.



### **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm Công ty thực hiện khoản ủy thác đầu tư cho Ông Dương Hải Hà theo hợp đồng khoản ủy thác đầu tư số 01/HĐUT-ĐOCS ngày 01/01/2018. Tuy nhiên do biến động của thị trường không thuận lợi nên việc đầu tư chứng khoán không có lợi nhuận. Tổng khoản lỗ đầu tư chứng khoán phát sinh trong năm là 20,929 tỷ đồng, trong đó khoản lỗ tương ứng với tỷ lệ phân chia theo hợp đồng ủy thác đầu tư của Công ty đã được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm là 4,165 tỷ, số còn lại của bên nhận ủy thác được ghi nhận một khoản phải thu trên Bảng cân kết kế toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Thông tin chi tiết về hợp đồng khoản ủy thác đầu tư tại thuyết minh số 32.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 7.

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### **2.3 . Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### **2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

01/06  
C  
C  
H  
H  
QUẬN 4

## 2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.6 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.7 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

311  
H N  
NGT  
G KII  
AA  
TP



## 2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

## 2.9 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

## 2.10 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

## 2.13 . Vay và nợ phải trả

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

## 2.14 . Chi phí đi vay

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

15-006  
HÀNH  
/ TNHH  
M TÔI  
SC  
HỒ CHÍ



## 2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.16 . Doanh thu

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### **2.17 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### **2.18 . Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

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

##### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

##### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

#### **2.20 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

#### **2.21 . Các bên liên quan**

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.





**2.22 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	30.753.612.852	28.685.312.805
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	921.068.525	1.677.737.324
Tiền đang chuyển	1.241.057.847	-
	<b>32.915.739.224</b>	<b>30.363.050.129</b>

**4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Hoa Sen Vàng Kim Huỳnh	-	-	3.327.010.457	-
- Công ty CP Năng lượng Tái tạo Toàn Cầu	-	-	5.309.013.000	-
- Công ty TNHH MTV Phú Bình	13.673.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Thiên Phương	17.497.000.000	-	-	-
- Bộ Tư Lệnh Thành phố Hồ Chí Minh	5.270.865.920	-	-	-
- Các đối tượng khác	15.615.786.366	-	10.556.122.331	-
	<b>52.056.652.286</b>	<b>-</b>	<b>19.192.145.788</b>	<b>-</b>

**5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Tứ Gia	2.013.722.000	-	-	-
- Các khách hàng khác	207.883.300	-	414.435.956	-
	<b>2.221.605.300</b>	<b>-</b>	<b>414.435.956</b>	<b>-</b>

**6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu về cho vay các đối tượng có số dư lớn</b>				
- Phải thu cho vay cá nhân (*)	1.785.000.000	-	1.805.000.000	-
- Phải thu cho vay tổ chức (**)	8.000.000.000	-	78.000.000.000	-
- Phải thu cho đội thi công vay	430.716.970	-	8.437.601.432	-
+ <i>Đội xây dựng số 19</i>	-	-	500.000.000	-
+ <i>Đội cơ khí</i>	-	-	2.003.351.210	-
+ <i>Đội xây dựng điện</i>	-	-	2.204.501.250	-
+ <i>Đội xây dựng số 9</i>	-	-	2.197.532.384	-
+ <i>Đội xây dựng số 2</i>	-	-	1.090.108.231	-
+ <i>Các đối tượng khác</i>	430.716.970	-	442.108.357	-
	<b>10.215.716.970</b>	<b>-</b>	<b>88.242.601.432</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản cho vay cá nhân vay vốn lưu động thời hạn 12 tháng với lãi suất 8,5%/năm theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0814/NQ-HĐQT ngày 17/08/2014. Phương thức đảm bảo là tín chấp.

(\*\*) Ngày 05/07/2016, Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (Bên A) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt (Bên B) đã ký Hợp đồng liên kết số 01/2016/HĐLK/ĐOCS-VDSC và 03 phụ lục hợp đồng để triển khai hợp tác đầu tư đối với các Khách hàng là nhà đầu tư mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Bên B. Bên A sẽ hợp tác đầu tư với Khách hàng đáp ứng nhu cầu sau: Khách hàng có nhu cầu hợp tác đầu tư để đầu tư cổ phiếu và đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết hiện hữu thuộc tài khoản giao dịch chứng khoán của Khách hàng, với điều kiện cổ phiếu này được phép hợp tác đầu tư theo quy định của Bên A.

Theo đó, Bên A đồng ý chuyển tiền góp vốn vào tài khoản của Bên B để triển khai hợp tác đầu tư, Bên A sẽ nhận được một khoản lợi nhuận từ việc hợp tác đầu tư này với lãi suất cố định trên tổng số tiền Bên A đã góp vốn trên cơ sở số ngày góp vốn thực tế. Tại thời điểm 31/12/2018, số tiền góp vốn hợp tác đầu tư của Bên A theo các Phụ lục hợp đồng đã ký giữa hai bên là 8 tỷ đồng, kỳ hạn từ 01 - 06 tháng, lãi suất từ 8,75% đến 9,5%/năm, giá trị danh mục cổ phiếu niêm yết tại ngày 31/12/2018 với số tiền 12,555 tỷ đồng được Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt phong tỏa để đảm bảo cho các Hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty.

11  
17  
17  
17  
17

**7 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Mã chứng khoán	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp	613.660.000	-	613.660.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh	2.625.000.000	-	2.625.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Sê - Kampong Thom	1.022.000.000	-	1.022.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stungtreng	885.000.000	-	885.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa cao su	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
- Ủy thác đầu tư cho Ông Dương Hải Hà (*)	57.737.656.816	(4.166.124.737)	-	-
	<b>64.483.316.816</b>	<b>(4.166.124.737)</b>	<b>6.745.660.000</b>	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(\*) Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32.



**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về tạm ứng	31.112.991.308	-	64.684.148.236	-
- Ký cược, ký quỹ	37.127.500	-	3.271.920.246	-
- Phải thu các khoản bảo hiểm	4.921.947	-	12.245.425	-
- Phải thu Công ty CP Tân Đại Thắng <sup>(1)</sup>	33.035.000.000	-	33.035.000.000	-
+ Khoản phải thu của Công ty	11.535.000.000	(11.535.000.000)	11.535.000.000	(11.535.000.000)
+ Khoản phải thu hộ các cổ đông góp vốn	21.500.000.000	-	21.500.000.000	-
- Phải thu về thuế TNCN	8.832.533	-	17.732.076	-
- Phải thu về BHXH, BHYT	352.687.007	-	769.963.427	-
- Phải thu lãi cho vay	2.599.453.854	-	2.332.015.956	-
- Phải thu về chi hộ các cổ đông góp vốn dự án Quận 9 tiền phí liên quan khởi kiện	873.893.696	-	748.893.696	-
- Phải thu Ông Dương Hải Hà khoản lỗ ủy thác đầu tư đã thực hiện <sup>(2)</sup>	16.663.898.544	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	118.652.920	-
	<b>84.688.806.389</b>	-	<b>104.990.571.982</b>	-
<b>b) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>16.663.898.544</b>	-	-	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

<sup>(1)</sup> Khoản phải thu Công ty CP Tân Đại Thắng liên quan khoản vốn góp đầu tư vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007. Trong đó, số tiền 21,5 tỷ đồng là khoản phải thu hộ cho các cổ đông góp vốn đầu tư vào dự án, số còn lại 11,535 tỷ đồng là khoản phải thu của Công ty tương ứng với số vốn góp mà Công ty đã hoàn trả lại cho các cổ đông. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của Ủy Ban Nhân Dân Quận 9 do Công ty CP Tân Đại Thắng không có khả năng thực hiện dự án, do đó Công ty CP Xây dựng và Địa Ốc Cao su đã tiến hành thủ tục khởi kiện tại Tòa Án Nhân Dân Quận 10 để yêu cầu chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 và thu hồi số vốn đầu tư đã góp cộng với khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Ngày 03/07/2015, Tòa Án Nhân Dân Quận 10 đã ban hành bản án số 04/2015/KDTM-ST tuyên bố chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 giữa Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su và Công ty CP Tân Đại Thắng về việc góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9. Công ty CP Tân Đại Thắng phải trả cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Ốc Cao su tổng số tiền là 48.173.288.750 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 33.035.000.000 đồng, tiền lãi là 15.138.288.750 đồng. Công ty CP Tân Đại Thắng đã kháng cáo lên Tòa Án Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh, theo bản án số 1386/2015/KDTM-PT ngày 22/10/2015, Tòa Án Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh đã tuyên y án sơ thẩm.

Theo Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/18-NQ-HĐQT ngày 03/07/2017, Hội Đồng Quản trị đã quyết nghị thông qua việc chi trả cho các bên ủy thác trong thời gian chờ thi hành án và sẽ thu lại Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng theo bản án của Tòa án nêu trên.

Tại thời điểm 31/12/2018, số dư Công ty phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng là 11,5 tỷ đồng, còn lại số dư phải thu hộ các cổ đông góp vốn vào dự án Khu du lịch sinh thái Quận 9 là 21,5 tỷ đồng. Thông tin chi tiết tại thuyết minh mục b, thuyết minh số 17.

<sup>(2)</sup> Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32.

**9 . NỢ XẤU**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty CP Tân Đại Thăng	11.535.000.000	-	11.535.000.000	-
	<b>11.535.000.000</b>	<b>-</b>	<b>11.535.000.000</b>	<b>-</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.214.920.856	-	9.478.899.862	-
	<b>1.214.920.856</b>	<b>-</b>	<b>9.478.899.862</b>	<b>-</b>

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	100.750.000	210.635.727	42.000.000	226.210.000	579.595.727
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>100.750.000</b>	<b>210.635.727</b>	<b>42.000.000</b>	<b>226.210.000</b>	<b>579.595.727</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	100.750.000	210.635.727	42.000.000	226.210.000	579.595.727
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>100.750.000</b>	<b>210.635.727</b>	<b>42.000.000</b>	<b>226.210.000</b>	<b>579.595.727</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Trong đó					
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				579.595.727	VND

**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.145.500.000</b>	<b>1.112.015.324</b>	<b>10.257.515.324</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>1.112.015.324</b>	<b>1.112.015.324</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>9.145.500.000</b>	<b>-</b>	<b>9.145.500.000</b>

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại cho thuê tại quốc lộ số 13, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

13 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	27.677.414.335	27.677.414.335	103.540.669.354	110.090.439.599	21.127.644.090	21.127.644.090
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	-	-	76.978.065.836	74.864.734.738	2.113.331.098	2.113.331.098
	<b>27.677.414.335</b>	<b>27.677.414.335</b>	<b>180.518.735.190</b>	<b>184.955.174.337</b>	<b>23.240.975.188</b>	<b>23.240.975.188</b>

Số dư các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2018 là số dư nợ giao dịch ký quỹ tại các Công ty chứng khoán.



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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	1.560.429.181	1.560.429.181	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.957.405.684	178.225.497	2.200.000.000	64.368.819	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	21.377.023	1.757.708.850	1.763.328.381	-	15.757.492
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	2.100.000	2.100.000	-	-
	-	<b>1.978.782.707</b>	<b>3.501.463.528</b>	<b>5.528.857.562</b>	<b>64.368.819</b>	<b>15.757.492</b>

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

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Thiên Phương	-	-	4.860.580.680	4.860.580.680
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Tứ Gia	1.948.142.000	1.948.142.000	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	2.037.595.300	2.037.595.300	1.670.403.000	1.670.403.000
	<b>3.985.737.300</b>	<b>3.985.737.300</b>	<b>6.530.983.680</b>	<b>6.530.983.680</b>

**16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Ban Quản Lý Dự Án T30	-	2.263.776.000
- Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Quận 10	1.881.243.714	2.947.255.614
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	3.470.630.445	-
- Các khách hàng khác	584.310.858	3.901.205.668
	<b>5.936.185.017</b>	<b>9.112.237.282</b>

**17 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
- Phải trả các tổ chức khác lãi vay ngắn hạn	1.197.894.020	1.697.894.020
- Phải trả các đội chi phí ứng thực hiện công trình chưa quyết toán	36.745.697.473	40.811.008.045
- Phải trả Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tiền đền bù thanh lý cây cao su dự án KDC Thị Trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom	1.500.000.000	1.500.000.000
- Phải trả vốn góp đầu tư dự án 381 Bến Chương Dương cho các cổ đông	-	12.853.313.880
	<b>39.503.591.493</b>	<b>56.922.215.945</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận góp vốn đầu tư dài hạn	36.493.000.000	35.673.000.000
+ Phải trả về nhận góp vốn Dự án Làng biệt thự ven sông Quận 9	21.500.000.000	21.500.000.000
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	11.250.000.000	11.250.000.000
- Ông Nguyễn Phi Hùng	6.750.000.000	6.750.000.000
- Các đối tượng khác	3.500.000.000	3.500.000.000
+ Các dự án khác	14.993.000.000	14.173.000.000
- Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán (*)	17.318.476.504	21.614.261.631
	<b>53.811.476.504</b>	<b>57.287.261.631</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>720.000.000</b>	<b>12.439.314.595</b>

(\*) Đối với các khoản tiền thuế GTGT đầu vào của các đội quyết toán, Ban Tổng Giám đốc sẽ phê duyệt quyết toán cho các Đội thi công khoản tiền thuế GTGT đầu vào tương ứng khi được Cơ quan Thuế quyết toán thuế.

000-0  
ANH  
TNHH  
A TOA  
C  
00 CHỈ



**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>7.313.274.170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.665.153.547</b>	<b>106.685.739.501</b>	<b>168.664.787.218</b>	<b>6.723.784.634</b>	<b>168.664.787.218</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	6.723.784.634	6.723.784.634	6.723.784.634	6.723.784.634
Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển trên lợi nhuận năm 2017	-	-	-	-	-	-	336.189.229	(336.189.229)	(336.189.229)	(336.189.229)	-
Tạm trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận năm 2017	-	-	-	-	-	-	-	(1.008.567.695)	(1.008.567.695)	(1.008.567.695)	(1.008.567.695)
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	-	(5.300.062.000)	(5.300.062.000)	(5.300.062.000)	(5.300.062.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>7.313.274.170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.001.342.776</b>	<b>106.764.705.211</b>	<b>169.079.942.157</b>	<b>169.079.942.157</b>	<b>169.079.942.157</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	950.397.427	950.397.427	950.397.427	950.397.427
Chi trả cổ tức năm 2017	-	-	-	-	-	-	-	(26.500.310.000)	(26.500.310.000)	(26.500.310.000)	(26.500.310.000)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 (*)	-	-	-	-	-	-	-	(7.275.093.000)	(7.275.093.000)	(7.275.093.000)	(7.275.093.000)
Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển trên lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	-	-	47.519.871	(47.519.871)	(47.519.871)	(47.519.871)	-
Tạm trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	-	-	-	(142.559.614)	(142.559.614)	(142.559.614)	(142.559.614)
Mua cổ phiếu quỹ (**)	-	-	-	-	-	(15.467.166.000)	-	-	(15.467.166.000)	(15.467.166.000)	(15.467.166.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>7.313.274.170</b>	<b>(15.467.166.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.048.862.647</b>	<b>73.749.620.153</b>	<b>120.645.210.970</b>	<b>120.645.210.970</b>	<b>120.645.210.970</b>

(\*) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 02/NQ-HĐQT ngày 17/05/2018, Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ 15% trên mệnh giá, tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 1.500 đồng.

(\*\*) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/NQ-HĐQT ngày 04/12/2017, từ ngày 08/01/2018 Công ty đã thực hiện mua lại 450.000 cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ với giá giao dịch bình quân là 34.300 đồng/cổ phiếu.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Ông Nguyễn Duy Anh	30,80	16.326.000.000	30,80	16.326.000.000
- Ông Phạm Văn Khương	24,94	13.216.500.000	24,94	13.216.500.000
- Cổ đông khác	44,26	23.458.120.000	44,26	23.458.120.000
	<b>100</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>100</b>	<b>53.000.620.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	53.000.620.000	53.000.620.000
- Vốn góp cuối năm	53.000.620.000	53.000.620.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	33.775.403.000	5.300.062.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	33.775.403.000	5.300.062.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	33.775.403.000	5.300.062.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	33.775.403.000	5.300.062.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	(450.000)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	4.850.062	5.300.062

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.

**e) Các quỹ của công ty**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.048.862.647	2.001.342.776
	<b>2.048.862.647</b>	<b>2.001.342.776</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	420.000.000	450.454.545
Doanh thu hợp đồng xây dựng	136.388.161.108	139.220.394.651
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	<i>136.388.161.108</i>	<i>139.220.394.651</i>
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	<i>196.013.514.607</i>	<i>215.878.144.070</i>
	<b>136.808.161.108</b>	<b>139.670.849.196</b>

**20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	735.899.507	807.641.531
	<b>735.899.507</b>	<b>807.641.531</b>

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	130.575.507.674	132.231.097.505
	<b>130.575.507.674</b>	<b>132.231.097.505</b>

**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	865.088.527	855.413.614
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.228.210.104	747.764.021
Lãi đầu tư trái phiếu	-	1.610.000.000
Lãi đầu tư kinh doanh chứng khoán	-	3.227.038.379
Lãi đầu tư theo Hợp đồng liên kết với Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt	2.265.222.222	11.952.000.000
	<b>4.358.520.853</b>	<b>18.392.216.014</b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	20.175.834
Lỗ đầu tư kinh doanh chứng khoán (*)	4.165.974.636	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(594.064.563)	4.760.189.300
Chi phí tài chính khác	-	151.436.000
	<b>3.571.910.073</b>	<b>4.931.801.134</b>

(\*) Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32.





**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.419.097	104.335.529
Chi phí nhân công	2.856.606.900	3.074.736.213
Dự phòng phải thu khó đòi	-	5.137.500.000
Thuế, phí, lệ phí	33.004.455	26.763.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.011.628.190	1.178.475.914
Chi phí khác bằng tiền	1.247.449.838	2.007.763.808
	<b>5.180.108.480</b>	<b>11.529.574.464</b>

**25 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	122.727.273
Thu nhập khác	30.818.000	-
	<b>30.818.000</b>	<b>122.727.273</b>

**26 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí khác	5.451.303	4.487.531
	<b>5.451.303</b>	<b>4.487.531</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.128.622.924	8.681.190.318
Các khoản điều chỉnh tăng	990.714.666	13.298.697.365
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.228.210.104)	(12.192.859.266)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	891.127.486	9.787.028.417
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>178.225.497</b>	<b>1.957.405.684</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	169.879.979
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.957.405.684	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.200.000.000)	(169.879.979)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(64.368.819)</b>	<b>1.957.405.684</b>

101  
CH  
CÓN  
:NG  
14-

## 28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	950.397.427	6.723.784.634
Các khoản điều chỉnh	(142.559.614)	(1.008.567.695)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)</i>	(142.559.614)	(1.008.567.695)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	807.837.813	5.715.216.939
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.877.260	5.300.062
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>166</b>	<b>1.078</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 26/04/2018, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018 với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	87.588.699.875	83.644.495.821
Chi phí nhân công	22.745.686.135	23.033.606.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.876.796.845	23.311.442.914
Chi phí khác bằng tiền	1.280.454.293	7.551.396.669
	<b>127.491.637.148</b>	<b>137.540.941.617</b>

## 30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.915.739.224	-	30.363.050.129	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	136.745.458.675	(11.535.000.000)	124.182.717.770	(11.535.000.000)
Các khoản cho vay	10.215.716.970	-	88.242.601.432	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	68.530.221.900	(4.760.189.300)
Đầu tư dài hạn	57.737.656.816	(4.166.124.737)	-	-
	<b>237.614.571.685</b>	<b>(15.701.124.737)</b>	<b>311.318.591.231</b>	<b>(16.295.189.300)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			23.240.975.188	27.677.414.335
Phải trả người bán, phải trả khác			97.300.805.297	120.740.461.256
			<b>120.541.780.485</b>	<b>148.417.875.591</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Đầu tư dài hạn	-	53.571.532.079	-	53.571.532.079
	-	<b>53.571.532.079</b>	-	<b>53.571.532.079</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Đầu tư ngắn hạn	63.770.032.600	-	-	63.770.032.600
	<b>63.770.032.600</b>	-	-	<b>63.770.032.600</b>

Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.915.739.224	-	-	32.915.739.224
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.210.458.675	-	-	125.210.458.675
Các khoản cho vay	10.215.716.970	-	-	10.215.716.970
	<b>168.341.914.869</b>	-	-	<b>168.341.914.869</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.363.050.129	-	-	30.363.050.129
Phải thu khách hàng, phải thu khác	112.647.717.770	-	-	112.647.717.770
Các khoản cho vay	88.242.601.432	-	-	88.242.601.432
	<b>231.253.369.331</b>	-	-	<b>231.253.369.331</b>



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Vay và nợ	23.240.975.188	-	-	23.240.975.188
Phải trả người bán, phải trả khác	43.489.328.793	53.811.476.504	-	97.300.805.297
	<b>66.730.303.981</b>	<b>53.811.476.504</b>	-	<b>120.541.780.485</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Vay và nợ	27.677.414.335	-	-	27.677.414.335
Phải trả người bán, phải trả khác	63.453.199.625	57.287.261.631	-	120.740.461.256
	<b>91.130.613.960</b>	<b>57.287.261.631</b>	-	<b>148.417.875.591</b>

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

**31 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	180.518.735.190	62.235.035.868
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	184.955.174.337	42.406.080.109

**32 . THÔNG TIN KHÁC**

Trong năm, theo Nghị quyết Hội Đồng Quản trị mở rộng số 01/18-NQ-HĐQT ngày 01/01/2018 thông qua việc sử dụng nguồn vốn của Công ty để thực hiện đầu tư chứng khoán. Công ty Cổ phần Xây dựng Địa Ốc Cao su (Bên A) và Ông Dương Hải Hà (Bên B) đã ký Hợp đồng khoán ủy thác đầu tư chứng khoán số 01/2018/HĐUTĐT ngày 01/01/2018 với các nội dung như sau:

- + Nội dung ủy thác: Bên A đồng ý ủy thác tài khoản chứng khoán của Bên A để Bên B thực hiện đầu tư chứng khoán theo chuyên môn của Bên B;
- + Thời hạn ủy thác: 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng ủy thác, nếu đáo hạn các bên không có nhu cầu thanh lý hợp đồng thì hợp đồng sẽ tiếp tục được gia hạn với thời gian tương đương;
- + Số vốn ủy thác: bao gồm số dư tài khoản chứng khoán của Bên A tại thời điểm 01/01/2018 là 68,530 tỷ đồng và vốn bổ sung theo nhu cầu của Bên B nhưng tối đa không vượt quá 300 tỷ đồng;
- + Phân chia lãi, lỗ: kết quả từ ủy thác đầu tư tại thời điểm quyết toán được hai bên thống nhất phân chia theo tỷ lệ như
  - Trường hợp đầu tư có lợi nhuận thì Bên A sẽ được hưởng 65% và Bên B được hưởng 35% trên tổng lợi nhuận phát sinh;
  - Trường hợp đầu tư bị lỗ thì Bên A sẽ chịu 20% và Bên B phải chịu 80% trên tổng khoản lỗ phát sinh;
  - Các bên sẽ thực hiện quyết toán lãi, lỗ phát sinh từ việc ủy thác đầu tư tại thời điểm thanh lý hợp đồng hoặc một thời điểm khác do hai bên thỏa thuận thống nhất bằng văn bản.



- + Tài sản đảm bảo: để đảm bảo nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng ủy thác đầu tư, các bên đồng ý Bên B sẽ dùng các tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ của Bên B như sau:
- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 62A Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số CI 729930 do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 13/12/2017;
  - Quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại địa chỉ số 64A Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số 70125030810 do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 12/12/2003;
  - Quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại địa chỉ số 35, Khu phố 3, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 01/09/2003.

Đến thời điểm 31/12/2018 Công ty chưa hoàn thành các thủ tục để đăng ký giao dịch tài sản đảm bảo theo các điều khoản quy định trong hợp đồng khoán ủy thác đầu tư.

Theo Biên bản quyết toán tại thời điểm 31/12/2018, khoản lỗ đã thực hiện phát sinh đến thời điểm 31/12/2018 là 20.829.873.180 đồng. Theo đó khoản lỗ tương ứng theo tỷ lệ Công ty phải chịu là 4.165.974.636 đồng, khoản Công ty phải thu lại Bên B là 16.663.898.544 đồng. Số dự phòng tương đương với tỷ lệ 20% của danh mục đầu tư tại thời điểm 31/12/2018 đã được Công ty ghi nhận là 4.166.124.737 đồng.

### 33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 25/03/2019, Công ty đã thu hồi khoản lỗ phát sinh từ hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2018/HĐUTĐT ký ngày 01/01/2018 với Ông Dương Hải Hà theo Biên bản quyết toán tại ngày 31/12/2018. Tổng số tiền đã thu hồi là 16.633.898.544 đồng. Các vấn đề chưa có thỏa thuận thanh lý hợp đồng khoán ủy thác đầu tư nêu trên và do đó hợp đồng được tự động gia hạn theo các điều khoản đã ký.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	135.652.261.601	-	420.000.000	136.072.261.601
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>5.076.753.927</b>	<b>-</b>	<b>420.000.000</b>	<b>5.496.753.927</b>
Tài sản bộ phận	249.005.232.813	-	770.958.011	249.776.190.824
<b>Tổng tài sản</b>	<b>249.005.232.813</b>	<b>-</b>	<b>770.958.011</b>	<b>249.776.190.824</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	128.732.404.781	-	398.575.073	129.130.979.854
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>128.732.404.781</b>	<b>-</b>	<b>398.575.073</b>	<b>129.130.979.854</b>

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp chủ yếu phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.





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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
<b>Nhận trả tiền vay</b>		-	<b>92.000.000</b>
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	-	92.000.000
<b>Hoàn trả vốn đầu tư hộ</b>		<b>12.319.314.595</b>	<b>400.000.000</b>
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	12.319.314.595	-
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	-	200.000.000
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	-	200.000.000

Trong năm 2018, Công ty thực hiện khoán ủy thác đầu tư chứng khoán cho Ông Dương Hải Hà - Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật của Công ty theo hợp đồng số 01/HĐUT-ĐOCS ngày 01/01/2018. Số dư của danh mục ủy thác tại thời điểm 31/12/2018 là 57.737.656.816 đồng.

Cũng liên quan đến hợp đồng nêu trên, tài sản bao gồm quyền sử dụng đất và nhà ở của Ông Trần Xuân Chương - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám đốc được dùng làm tài sản thế chấp cho nghĩa vụ phát sinh của Ông Dương Hải Hà (thông tin chi tiết trình bày tại thuyết minh số 32).

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
<b>Phải thu tiền cho vay và lãi vay</b>		<b>134.975.126</b>	<b>134.975.126</b>
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	134.975.126	134.975.126
<b>Phải trả về nhận vốn đầu tư hộ</b>		<b>720.000.000</b>	<b>12.439.314.595</b>
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	-	11.719.314.595
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	80.000.000	80.000.000
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	640.000.000	640.000.000
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>16.663.898.544</b>	-
- Ông Dương Hải Hà	Trưởng phòng	16.663.898.544	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Thu nhập Tổng Giám đốc	488.800.000	328.800.000
- Thu nhập Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	960.952.000	596.400.000

### 36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

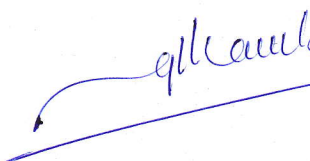
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2019

Người lập



Dương Thùy Trang

Kế toán trưởng



Nguyễn Khánh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Chương