

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
**đã được kiểm toán**



## MỤC LỤC

| <b>NỘI DUNG</b>                               | <b>TRANG</b> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 02 – 04      |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 05 – 06      |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |              |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 07 – 09      |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 10           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 11 – 12      |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất    | 13 – 37      |



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của các Công ty và Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 6 ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế lập dự toán, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế và dự toán. Giám sát thi công. Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình công ích.

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

2138  
CÔNG  
NHIỆM  
H VU  
HINH  
KIEM  
JAM V  
7P. H

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

|                      |              |                     |
|----------------------|--------------|---------------------|
| Ông Lê Chí Chuân     | Chủ tịch     | Từ ngày 03/05/2019  |
| Ông Lê Chí Chuân     | Phó Chủ tịch | Đến ngày 03/05/2019 |
| Ông Trần Đăng Phan   | Chủ tịch     | Đến ngày 03/05/2019 |
| Ông Lê Đăng Chí Dũng | Thành viên   | Đến ngày 03/05/2019 |
| Ông Đinh Xuân Gạch   | Thành viên   |                     |
| Bà Nguyễn Trúc Mai   | Phó Chủ tịch | Từ ngày 03/05/2019  |
| Ông Lê Tấn Thọ       | Thành viên   | Từ ngày 03/05/2019  |
| Ông Lưu Trung Thạch  | Thành viên   | Từ ngày 03/05/2019  |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông Trần Đăng Phan  | Tổng Giám đốc     |
| Ông Lê Chí Chuân    | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Trúc Mai  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lưu Trung Thạch | Phó Tổng Giám đốc |

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

|                       |            |                     |
|-----------------------|------------|---------------------|
| Ông Huỳnh Đức Phát    | Trưởng ban | Đến ngày 03/05/2019 |
| Bà Vy Thị Thuận       | Trưởng ban | Từ ngày 03/05/2019  |
| Bà Hoàng Thị Minh Bắc | Thành viên |                     |
| Ông Lê Trung Hiếu     | Thành viên |                     |

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất**

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



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**



**Trần Đăng Phan**  
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2020



Số : 101/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng và thiết kế số 1**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 và các Công ty con, được lập ngày 26/03/2020, từ trang 07 đến trang 37 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 và các công ty con tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

**Phó Giám đốc**



**Lê Hồng Đào**

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 1732-2018-152-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Chí Thanh**

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2819-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2020



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|--|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | 100   |             | <b>73.736.318.424</b> | <b>72.586.725.319</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 110   | V.1         | <b>2.817.267.206</b>  | <b>25.795.583.488</b> |
| 1. Tiền                                      | 111   |             | 1.817.267.206         | 1.645.583.488         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112   |             | 1.000.000.000         | 24.150.000.000        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | 120   |             | -                     | -                     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121   |             | -                     | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 122   |             | -                     | -                     |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123   |             | -                     | -                     |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | 130   |             | <b>47.110.067.209</b> | <b>29.373.555.840</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131   | V.2         | 46.836.554.319        | 28.784.140.979        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132   | V.3         | 218.447.992           | 523.845.600           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                  | 133   |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD       | 134   |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135   |             | -                     | -                     |
| 6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác          | 136   | V.4         | 55.064.898            | 65.569.261            |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137   |             | -                     | -                     |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                   | 139   |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 140   |             | <b>9.862.377.913</b>  | <b>4.513.447.513</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141   | V.5         | 9.862.377.913         | 4.513.447.513         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149   |             | -                     | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | 150   |             | <b>13.946.606.096</b> | <b>12.904.138.478</b> |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151   | V.6         | 323.445.231           | 47.637.501            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152   |             | 13.580.743.552        | 12.844.083.664        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153   | V.11        | 42.417.313            | 12.417.313            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP       | 154   |             | -                     | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                     | 155   |             | -                     | -                     |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | 200   |             | <b>26.149.761.570</b> | <b>30.874.257.789</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | 210   |             | <b>35.000.000</b>     | <b>35.000.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng           | 211   |             | -                     | -                     |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn           | 212   |             | -                     | -                     |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc        | 213   |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                   | 214   |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn               | 215   |             | -                     | -                     |
| 6. Phải thu dài hạn khác                     | 216   | V.4         | 35.000.000            | 35.000.000            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi         | 219   |             | -                     | -                     |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019            | 01/01/2019             |
|--|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>26.114.761.570</b> | <b>30.839.257.789</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | V.7         | 18.146.397.122        | 22.639.721.537         |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 38.911.331.732        | 46.407.159.179         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (20.764.934.610)      | (23.767.437.642)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 224        |             | -                     | -                      |
| - Nguyên giá                                   | 225        |             | -                     | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 226        |             | -                     | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | V.8         | 7.968.364.448         | 8.199.536.252          |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 10.967.170.889        | 10.967.170.889         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (2.998.806.441)       | (2.767.634.637)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> |             | -                     | -                      |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | -                     | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | -                     | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | -                     | -                      |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang         | 241        |             | -                     | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        |             | -                     | -                      |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            | <b>250</b> |             | -                     | -                      |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        |             | -                     | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        |             | -                     | -                      |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        |             | -                     | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254        |             | -                     | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | -                     | -                      |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | -                     | -                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        |             | -                     | -                      |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |             | -                     | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | -                     | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             | -                     | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                          | 269        |             | -                     | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>99.886.079.994</b> | <b>103.460.983.108</b> |

U HẠN  
VẤN  
TOÁN  
DÁN  
T  
CHÍNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019            | 01/01/2019             |
|--|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>27.675.424.810</b> | <b>30.647.566.442</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>23.825.424.810</b> | <b>30.647.566.442</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.09        | 17.651.603.945        | 27.357.286.972         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.10        | -                     | 55.000.000             |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.11        | 203.914.028           | 175.449.716            |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 528.173.647           | 376.108.095            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.12        | 868.969.722           | 354.649.509            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.13        | 2.597.676.557         | 2.157.880.531          |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.15        | 1.720.525.000         | -                      |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321        | V.14        | 247.429.449           | 101.459.157            |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 7.132.462             | 69.732.462             |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>3.850.000.000</b>  | -                      |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.13        | 3.850.000.000         | -                      |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>72.210.655.184</b> | <b>72.813.416.666</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | V.16        | <b>72.210.655.184</b> | <b>72.813.416.666</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 48.805.300.000        | 48.805.300.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 48.805.300.000        | 48.805.300.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                     | -                      |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 29.380.923.738        | 29.380.923.738         |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (5.975.568.554)       | (5.372.807.072)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (5.372.807.072)       | 1.040.717.241          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (602.761.482)         | (6.413.524.313)        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | -                     | -                      |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | -                     | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>99.886.079.994</b> | <b>103.460.983.108</b> |

Người lập biểu



Nguyễn Anh Dũng

Kế toán trưởng



Nguyễn Trúc Mai

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2020.

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

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|---|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>        | <b>01</b> | VI.1        | <b>105.653.204.700</b> | <b>156.930.280.468</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                         | 02        |             | -                      | -                      |
| <b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>10</b> |             | <b>105.653.204.700</b> | <b>156.930.280.468</b> |
| <b>4. Giá vốn hàng bán</b>                              | <b>11</b> | VI.2        | <b>87.336.414.875</b>  | <b>145.946.005.085</b> |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>20</b> |             | <b>18.316.789.825</b>  | <b>10.984.275.383</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                        | 21        | VI.3        | 469.543.576            | 344.303.193            |
| 7. Chi phí tài chính                                    | 22        | VI.4        | 122.010.907            | 1.214.243.887          |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                        | 23        |             | 121.912.192            | 991.962.062            |
| 8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết      | 24        |             | -                      | -                      |
| 9. Chi phí bán hàng                                     | 25        |             | -                      | -                      |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 26        | VI.5        | 16.372.442.587         | 19.306.923.355         |
| <b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      | <b>30</b> |             | <b>2.291.879.907</b>   | <b>(9.192.588.666)</b> |
| 12. Thu nhập khác                                       | 31        | VI.6        | 1.072.846.547          | 2.333.903.320          |
| 13. Chi phí khác  | 32        | VI.6        | 3.931.750.968          | 102.687.634            |
| <b>14. Lợi nhuận khác</b>                               | <b>40</b> |             | <b>(2.858.904.421)</b> | <b>2.231.215.686</b>   |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>            | <b>50</b> |             | <b>(567.024.514)</b>   | <b>(6.961.372.980)</b> |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 51        | VI.8        | 35.736.968             | 106.647.067            |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại         | 52        |             | -                      | -                      |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>     | <b>60</b> |             | <b>(602.761.482)</b>   | <b>(7.068.020.047)</b> |
| 19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ                       | 61        |             | (602.761.482)          | (7.068.020.047)        |
| 20. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát          | 62        |             | -                      | -                      |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 70        | VI.9        | (124)                  | (1.448)                |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                          | 71        | VI.9        | (124)                  | (1.448)                |

Người lập biểu

Nguyễn Anh Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Trúc Mai

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2020.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước              |
|--|-------|-------------|-------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                         |                        |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | 01    |             | <b>(567.024.514)</b>    | <b>(6.961.372.980)</b> |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |       |             |                         |                        |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 1.973.447.968           | 2.412.011.536          |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | 145.970.292             | (246.299.243)          |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |             | 98.715                  | (482.543)              |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | 1.907.766.704           | (345.959.482)          |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 121.912.192             | 991.962.062            |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |             | -                       | -                      |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          | 08    |             | <b>3.582.171.357</b>    | <b>(4.150.140.650)</b> |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (18.503.171.257)        | 22.832.794.409         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (5.348.930.400)         | 33.085.476.490         |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (4.649.572.974)         | (2.846.070.296)        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | (275.807.730)           | 389.680.197            |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             | -                       | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (121.912.192)           | (991.962.062)          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (65.736.968)            | (39.417.244)           |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | -                       | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |             | (62.600.000)            | (740.481.407)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | 20    |             | <b>(25.445.560.164)</b> | <b>47.539.879.437</b>  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                         |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | (741.205.182)           | (89.818.182)           |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 1.114.943.153           | 307.409.091            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | -                       | -                      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | -                       | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | -                       | -                      |
| 6. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác  | 26    |             | -                       | -                      |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             | 469.543.576             | 343.820.650            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư</b>  | 30    |             | <b>843.281.547</b>      | <b>561.411.559</b>     |

3052  
C  
TRÁCH N  
DỊCH  
AI CH  
VÀ K  
N  
7-7

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|--|-------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |       |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31    |             | -                       | -                       |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    |             | -                       | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33    |             | 13.841.200.000          | 7.249.995.954           |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    |             | (12.120.675.000)        | (29.127.957.693)        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35    |             | -                       | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    |             | (96.463.950)            | (4.780.131.075)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | 40    |             | <b>1.624.061.050</b>    | <b>(26.658.092.814)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | 50    |             | <b>(22.978.217.567)</b> | <b>21.443.198.182</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | 60    |             | <b>25.795.583.488</b>   | <b>4.351.902.763</b>    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | (98.715)                | 482.543                 |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | 70    |             | <b>2.817.267.206</b>    | <b>25.795.583.488</b>   |

Người lập biểu

Nguyễn Anh Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Trúc Mai

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2020.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Năm 2019**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 6 ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế lập dự toán, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế và dự toán. Giám sát thi công. Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Vận tải hàng hóa đường bộ; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công trình công ích.

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường :**

Đặc thù hoạt động kinh doanh của công ty là xây dựng, dịch vụ tư vấn, nên chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng hợp đồng, và không cố định.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**5. Cấu trúc tập đoàn**

Tổng số các Công ty con : 2

Số lượng Công ty con được hợp nhất: 2

Số lượng Công ty con không được hợp nhất: 0

**Danh sách công ty con được hợp nhất:**

| <b>Tên</b>   | <b>Ngành hoạt động</b>  | <b>Vốn điều lệ</b> | <b>Tỷ lệ sở hữu</b> |
|--|---|--------------------|---------------------|
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú | Sản xuất cấu kiện dùng cho xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, thiết kế, ... | 15.000.000.000     | 100%                |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân        | Mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, vận tải hàng hóa, ...                              | 15.000.000.000     | 100%                |

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở hợp nhất**

**Các công ty con:**

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

**Các công ty liên kết và liên doanh**

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà tập đoàn có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

**Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh tại ngày Công ty mẹ đạt quyền kiểm soát được trình bày như một loại tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 10 năm. Trường hợp giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất trong năm cao hơn giá trị phân bổ hàng năm thì thực hiện phân bổ theo giá trị tổn thất

Khi thoái vốn khỏi Công ty con thì giá trị khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi giảm tương ứng với tỷ lệ vốn thoái và tính vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán trong trường hợp Công ty mẹ vẫn nắm quyền kiểm soát Công ty con hoặc được ghi giảm toàn bộ vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong trường hợp Công ty mẹ hết quyền kiểm soát tại Công ty con.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với tiền tệ sử dụng trong kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh, trên cơ sở sau:

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán
- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại thời điểm cuối năm các khoản mục mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ như tài sản (tiền, phải thu và tài sản tiền tệ khác) và công nợ (vay, phải trả và công nợ khác) được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại mà Công ty có tài khoản tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền bao gồm : tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu, và thu tiền.

Các khoản đầu tư tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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.

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 – 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 10 – 25 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 – 10 năm |
| - Dụng cụ quản lý        | 03 – 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất      | 05 – 49 năm |
| - Phần mềm máy tính      | 10 năm      |

**8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**9. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**12. Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 hoạt động tài chính*

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

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

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

*Các khoản giảm trừ doanh thu*

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:  
+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**18. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**19. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

**20. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

33052  
C  
TRÁCH N  
DỊCH  
ÀI CHÍ  
VÀ K  
NA  
1 - TH

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**1. Tiền**

|                                 | 31/12/2019           | 01/01/2019            |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                  | VND                   |
| Tiền mặt                        | 468.587.210          | 1.117.700.680         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.348.679.996        | 527.882.808           |
| Các khoản tương đương tiền      | 1.000.000.000        | 24.150.000.000        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>2.817.267.206</b> | <b>25.795.583.488</b> |

**2. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

|  | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Công ty TNHH San Lim Furniture               | 109.708.200           | 377.568.300           |
| Công ty TNHH Quốc tế Di Hưng                 | 2.471.000.000         | -                     |
| Công ty TNHH RK Resources                    | 25.166.994.660        | 4.718.409.500         |
| Công ty TNHH Điện tử và Ngũ Kim GEM Việt Nam | 2.604.800.000         | 171.450.000           |
| Công ty CP TM SX XD Hưng Thịnh               | 4.866.301.907         | 9.366.301.907         |
| Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Quốc          | 5.076.105.669         | 6.657.863.056         |
| Công ty CP Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình        | -                     | -                     |
| Công ty TNHH Đầu tư và Du Lịch Hòa Bình Xanh | 5.031.606.164         | 7.031.606.164         |
| Các đối tượng khác                           | 1.510.037.719         | 460.942.052           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>46.836.554.319</b> | <b>28.784.140.979</b> |

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | 31/12/2019         | 01/01/2019         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| Công ty TNHH Công nghiệp TM & SX Đại Phong | -                  | 193.947.600        |
| Công ty TNHH VL XD Khanh Kiều              | -                  | 142.985.000        |
| Công ty CP ĐT& XD Công Nghệ Bách Việt      | 152.114.992        | -                  |
| Đối tượng khác                             | 66.333.000         | 186.913.000        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>218.447.992</b> | <b>523.845.600</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4. Phải thu khác**

|                          | 31/12/2019        | 01/01/2019        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
|                          | VND               | VND               |
| <b>a. Ngắn hạn</b>       |                   |                   |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 32.400.000        | 32.400.000        |
| Tạm ứng                  | 20.606.080        | 22.726.520        |
| Phải thu khác            | 2.058.818         | 10.442.741        |
| <b>Cộng</b>              | <b>55.064.898</b> | <b>65.569.261</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>        |                   |                   |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn  | 35.000.000        | 35.000.000        |
| <b>Cộng</b>              | <b>35.000.000</b> | <b>35.000.000</b> |

**5. Hàng tồn kho**

|                                     | 31/12/2019           | 01/01/2019           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | VND                  | VND                  |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 1.369.239.330        | 1.870.111.750        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 87.150.000           | 87.150.000           |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 8.405.988.583        | 2.556.185.763        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>    | <b>9.862.377.913</b> | <b>4.513.447.513</b> |

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|   | 31/12/2019         | 01/01/2019        |
|---|--------------------|-------------------|
|   | VND                | VND               |
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ sử dụng | 288.814.403        | 47.637.501        |
| Chi phí sửa chữa cải tạo                    | 34.630.828         | -                 |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>323.445.231</b> | <b>47.637.501</b> |





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Dụng cụ<br>quản lý | Cộng           |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                           |                      |                        |                    |                |
| Số dư đầu năm                 | 27.231.750.030            | 11.859.001.211       | 7.027.565.418          | 288.842.520        | 46.407.159.179 |
| Số tăng trong năm             | -                         | 67.000.000           | 674.205.182            | -                  | 741.205.182    |
| Số giảm trong năm             | -                         | 6.560.135.387        | 1.597.604.670          | 79.292.572         | 8.237.032.629  |
| <i>Thanh lý, nhượng bán</i>   | -                         | 6.560.135.387        | 1.597.604.670          | 79.292.572         | 8.237.032.629  |
| Số dư cuối năm                | 27.231.750.030            | 5.365.865.824        | 6.104.165.930          | 209.549.948        | 38.911.331.732 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                      |                        |                    |                |
| Số dư đầu năm                 | 12.902.240.996            | 5.475.479.141        | 5.112.117.423          | 277.600.082        | 23.767.437.642 |
| Số tăng trong năm             | 924.097.021               | 465.601.010          | 342.941.773            | 9.636.360          | 1.742.276.164  |
| Số giảm trong năm             | -                         | 3.451.209.253        | 1.214.277.371          | 79.292.572         | 4.744.779.196  |
| <i>Thanh lý, nhượng bán</i>   | -                         | 3.451.209.253        | 1.214.277.371          | 79.292.572         | 4.744.779.196  |
| Số dư cuối năm                | 13.826.338.017            | 2.489.870.898        | 4.240.781.825          | 207.943.870        | 20.764.934.610 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                           |                      |                        |                    |                |
| Tại ngày đầu năm              | 14.329.509.034            | 6.383.522.070        | 1.915.447.995          | 11.242.438         | 22.639.721.537 |
| Tại ngày cuối năm             | 13.405.412.013            | 2.875.994.926        | 1.863.384.105          | 1.606.078          | 18.146.397.122 |

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 5.151.937.587 đồng  
Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để cầm cố, thế chấp các khoản vay: 11.284.856.053 đồng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

|                               | Đơn vị tính: VND     |                      |                |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                               | Quyền sử<br>dụng đất | Phần mềm<br>máy tính | Cộng           |
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                      |                |
| Số dư đầu năm                 | 10.793.470.889       | 173.700.000          | 10.967.170.889 |
| Số tăng trong năm             | -                    | -                    | -              |
| Số giảm trong năm             | -                    | -                    | -              |
| Số dư cuối năm                | 10.793.470.889       | 173.700.000          | 10.967.170.889 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |                |
| Số dư đầu năm                 | 2.669.002.896        | 98.631.741           | 2.767.634.637  |
| Số tăng trong năm             | 213.801.792          | 17.370.012           | 231.171.804    |
| Số giảm trong năm             | -                    | -                    | -              |
| Số dư cuối năm                | 2.882.804.688        | 116.001.753          | 2.998.806.441  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |                |
| Tại ngày đầu năm              | 8.124.467.993        | 75.068.259           | 8.199.536.252  |
| Tại ngày cuối năm             | 7.910.666.201        | 57.698.247           | 7.968.364.448  |

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 335.000.000 đồng

Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để cầm cố, thế chấp các khoản vay: 7.910.666.201 đồng

**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | 31/12/2019            |                          | 01/01/2019            |                          |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả<br>năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả<br>năng trả nợ |
| Công ty TNHH Đầu Tư<br>và Xây dựng INDEC      | 6.502.246.912         | 6.502.246.912            | 8.621.926.550         | 8.621.926.550            |
| Công ty CP Dây và Cáp<br>điện Taya            | 1.215.768.418         | 1.215.768.418            | 759.473.290           | 759.473.290              |
| Công ty TNHH Tôn thép<br>Vạn Đạt Thành        | -                     | -                        | 616.458.169           | 616.458.169              |
| Công ty TNHH Thép<br>Tấn Minh                 | -                     | -                        | 1.161.849.563         | 1.161.849.563            |
| Công ty TNHH CK XD-<br>TM Nguyễn Gia Phát     | 1.462.614.500         | 1.462.614.500            | -                     | -                        |
| Công ty TNHH Xây<br>Dựng Lê Phan              | 3.358.672.600         | 3.358.672.600            | 2.854.005.100         | 2.854.005.100            |
| Công ty TNHH MTV<br>Hùng Việt                 | -                     | -                        | 735.063.861           | 735.063.861              |
| Công ty TNHH TV TK<br>& ĐT XD Bách Việt       | 1.228.279.360         | 1.228.279.360            | -                     | -                        |
| Công ty CP Đầu tư và<br>Xây dựng CN Bách Việt | -                     | -                        | 3.693.199.967         | 3.693.199.967            |
| Các đối tượng khác                            | 3.884.022.155         | 3.884.022.155            | 8.915.310.472         | 8.915.310.472            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>17.651.603.945</b> | <b>17.651.603.945</b>    | <b>27.357.286.972</b> | <b>27.357.286.972</b>    |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | 31/12/2019 | 01/01/2019        |
|--|------------|-------------------|
|  | VND        | VND               |
| Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Phương Nam | -          | 55.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>-</b>   | <b>55.000.000</b> |

**11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|                         | 01/01/2019         | Số phải nộp          | Số đã nộp            | 31/12/2019         |
|-------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
|                         | VND                | trong năm            | trong năm            | VND                |
| <b>Thuế phải nộp</b>    |                    |                      |                      |                    |
| Thuế giá trị gia tăng   | -                  | 2.834.407.375        | 2.834.407.375        | -                  |
| Thuế thu nhập cá nhân   | 169.576.335        | 738.054.113          | 703.716.420          | 203.914.028        |
| Thuế đất, tiền thuê đất | -                  | 23.449.535           | 23.449.535           | -                  |
| Thuế khác               | 5.873.381          | 32.888.087           | 38.761.468           | -                  |
| <b>Cộng</b>             | <b>175.449.716</b> | <b>3.628.799.110</b> | <b>3.600.334.798</b> | <b>203.914.028</b> |
| <b>Thuế phải thu</b>    |                    |                      |                      |                    |
| Thuế TNDN               | 12.417.313         | 35.736.968           | 65.736.968           | 42.417.313         |
| <b>Cộng</b>             | <b>12.417.313</b>  | <b>35.736.968</b>    | <b>65.736.968</b>    | <b>42.417.313</b>  |

**12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|  | 31/12/2019         | 01/01/2019         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| Trích trước chi phí công trình         | 354.649.509        | 354.649.509        |
| Chi phí phạt vi phạm hợp đồng thi công | 514.320.213        | -                  |
| <b>Cộng</b>                            | <b>868.969.722</b> | <b>354.649.509</b> |

10305  
TRÁCH  
DỊCH  
TÀI CHÍNH  
VÀ  
NHẬN  
CHỨC

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**13. Phải trả khác**

|  | <b>31/12/2019</b>    | <b>01/01/2019</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                   |                      |                      |
| Kinh phí công đoàn                                   | 48.208.200           | 47.044.760           |
| Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp | 592.073              | -                    |
| Phải trả cán bộ công nhân viên                       | 12.318.910           | 37.490.872           |
| Cổ tức phải trả                                      | 865.461.400          | 961.925.350          |
| Phải trả tiền thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng     | 706.978.063          | -                    |
| Phải trả trợ cấp thôi việc                           | 925.497.750          | 1.075.240.500        |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 38.620.161           | 36.179.049           |
| <b>Cộng</b>  | <b>2.597.676.557</b> | <b>2.157.880.531</b> |
| <b>b. dài hạn</b>                                    |                      |                      |
| Nhận ký cược ký quỹ dài hạn                          | 3.850.000.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>3.850.000.000</b> | <b>-</b>             |

**14. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

|                                       | <b>31/12/2019</b>  | <b>01/01/2019</b>  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                       | VND                | VND                |
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 247.429.449        | 101.459.157        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>247.429.449</b> | <b>101.459.157</b> |

213  
CÔNG  
NHIỆM  
I VỤ  
TÍNH  
KIỂM  
AM V  
/P. H

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|   | 31/12/2019           |                       | 01/01/2019            |                       |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị              | Số có khả năng Trả nợ | Tăng                  | Giảm                  |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   | <b>1.720.525.000</b> | <b>1.720.525.000</b>  | <b>13.841.200.000</b> | <b>12.120.675.000</b> |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn (*) | 1.720.525.000        | 1.720.525.000         | 13.841.200.000        | 12.120.675.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.720.525.000</b> | <b>1.720.525.000</b>  | <b>13.841.200.000</b> | <b>12.120.675.000</b> |

(\*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/62521/HĐTD, ngày 12/09/2019, hạn mức tín dụng 70,000,000,000 đồng, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C, Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/62521/HĐTC ký ngày 24/10/2017 giữa Công ty và Ngân hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

|   | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quý đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng             |
|---|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>                                      | <b>48.805.300.000</b>     | <b>34.479.163.237</b> | <b>1.731.420.696</b>              | <b>85.015.883.933</b> |
| Lãi trong năm trước   |                           |                       | (7.068.020.047)                   | (7.068.020.047)       |
| Tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ quý đầu tư phát triển |                           | (4.880.530.000)       | 4.880.530.000                     | -                     |
| Chia cổ tức   |                           |                       | (4.880.530.000)                   | (4.880.530.000)       |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                                  |                           | (217.709.499)         | (253.917.220)                     | (253.917.220)         |
| Xác định lãi lỗ thanh lý công ty con                            |                           |                       | 217.709.499                       | -                     |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>  | <b>48.805.300.000</b>     | <b>29.380.923.738</b> | <b>(5.372.807.072)</b>            | <b>72.813.416.666</b> |
| Lỗ trong năm  |                           |                       | (602.761.482)                     | (602.761.482)         |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>48.805.300.000</b>     | <b>29.380.923.738</b> | <b>(5.975.568.554)</b>            | <b>72.210.655.184</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

|                              | 31/12/2019<br>VND     | %          | 01/01/2019<br>VND     | %          |
|------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| Vốn góp của các cổ đông khác | 48.805.300.000        | 100        | 48.805.300.000        | 100        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>48.805.300.000</b> | <b>100</b> | <b>48.805.300.000</b> | <b>100</b> |

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

|                        | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|------------------------|----------------|------------------|
| Vốn góp đầu năm        | 48.805.300.000 | 48.805.300.000   |
| Vốn góp tăng trong năm | -              | -                |
| Vốn góp giảm trong năm | -              | -                |
| Vốn góp cuối năm       | 48.805.300.000 | 48.805.300.000   |

**d Cổ phiếu**

|  | 31/12/2019<br>VND | 01/01/2019<br>VND |
|--|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành          | 4.880.530         | 4.880.530         |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng       | 4.880.530         | 4.880.530         |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                  | 4.880.530         | 4.880.530         |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại               | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành              | 4.880.530         | 4.880.530         |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                  | 4.880.530         | 4.880.530         |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp |                   |                   |

**17. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

|                     | 31/12/2019    | 01/01/2019    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Ngoại tệ các loại   |               |               |
| <i>USD</i>          | 834,28        | 847,48        |
| Nợ khó đòi đã xử lý | 1.929.280.509 | 1.929.280.509 |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|---|------------------------|------------------------|
| a. Doanh thu                                    |                        |                        |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                     | 103.851.537.878        | 154.217.591.849        |
| Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ        | 1.801.666.822          | 2.712.688.619          |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>105.653.204.700</b> | <b>156.930.280.468</b> |
| b. Doanh thu với bên liên quan: không phát sinh |                        |                        |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                      | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND       |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Giá vốn hợp đồng xây dựng            | 86.718.772.581        | 143.367.225.077        |
| Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp | 617.642.294           | 2.578.780.008          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>87.336.414.875</b> | <b>145.946.005.085</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | Năm nay<br>VND     | Năm trước<br>VND   |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 469.543.576        | 343.820.650        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | -                  | 482.543            |
| <b>Cộng</b>                        | <b>469.543.576</b> | <b>344.303.193</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                                     | Năm nay<br>VND     | Năm trước<br>VND     |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay                        | 121.912.192        | 991.962.062          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 98.715             | -                    |
| Lỗ thanh lý công ty con             | -                  | 222.281.825          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>122.010.907</b> | <b>1.214.243.887</b> |





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lương CBCNV                    | 11.356.306.437        | 14.503.067.606        |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ | 416.258.120           | 352.902.490           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                  | 212.809.127           | 414.461.632           |
| Chi phí về thuế, phí                   | 88.858.627            | 82.062.545            |
| Chi phí dịch vụ thuê ngoài             | 1.350.940.340         | 1.457.223.912         |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 2.947.269.936         | 2.497.205.170         |
| <b>Cộng</b>                            | <b>16.372.442.587</b> | <b>19.306.923.355</b> |

**6. Thu nhập khác, Chi phí khác**

|                                   | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a. Thu nhập khác</b>           |                      |                      |
| Thanh lý tài sản                  | 272.672.701          | 224.420.657          |
| Thanh lý phế liệu                 | -                    | 1.889.540.113        |
| Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng | 706.978.063          | -                    |
| Hoàn nhập bảo hành công trình     | 5.195.513            | -                    |
| Thu nhập khác                     | 88.000.270           | 219.942.550          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>1.072.846.547</b> | <b>2.333.903.320</b> |

**b. Chi phí khác**

|                                  |                      |                    |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Chi phí truy thu, phạt về thuế   | 39.486.708           | 57.402.593         |
| Chi phí thanh lý TSCĐ            | 2.649.982.981        | -                  |
| Chi phí từ việc vi phạm hợp đồng | 1.221.298.276        | -                  |
| Chi phí khác                     | 20.983.003           | 45.285.041         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>3.931.750.968</b> | <b>102.687.634</b> |

**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|--|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ | 45.391.003.874         | 42.465.929.308         |
| Chi phí nhân công                      | 18.365.712.860         | 52.631.760.069         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 1.973.447.968          | 2.412.011.536          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 39.728.359.985         | 58.655.961.607         |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 4.100.135.595          | 4.754.840.746          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>109.558.660.282</b> | <b>160.920.503.266</b> |

13884  
CÔNG TY  
NHIỆM VỤ TƯ  
THIẾT KẾ  
KIỂM TOÁN  
AM VIỆT  
TP. HỒ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

|   | Năm nay<br>VND    | Năm trước<br>VND   |
|---|-------------------|--------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế   | (567.024.514)     | (6.961.372.980)    |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế | -                 | 280.841.179        |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | -                 | 281.323.722        |
| + Chi phí không được trừ  | -                 | 281.323.722        |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | -                 | 482.543            |
| + Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện  | -                 | 482.543            |
| Tổng lợi nhuận tính thuế  | (567.024.514)     | (6.680.531.801)    |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp  | 20%               | 20%                |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                      | -                 | -                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung  | 35.736.968        | 106.647.067        |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>   | <b>35.736.968</b> | <b>106.647.067</b> |

**9. Lãi trên cổ phiếu**

|   | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|---|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế  | (602.761.482)  | (7.068.020.047)  |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | -              | -                |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | -              | -                |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | -              | -                |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông   | (602.761.482)  | (7.068.020.047)  |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ  | 4.880.530      | 4.880.530        |
| Lãi trên cổ phiếu   |                |                  |
| - Lãi cơ bản  | (124)          | (1.448)          |
| - Lãi suy giảm  | (124)          | (1.448)          |

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo này

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm như sau:

|                | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|----------------|----------------|------------------|
| Lương, Thù lao | 1.236.886.768  | 1.291.543.818    |

**2. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**3. Công cụ tài chính**

**a) Quản lý rủi ro tài chính**

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là: Rủi ro tín dụng, Rủi ro thanh khoản, Rủi ro thị trường

**b) Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**Phải thu khách hàng và phải thu khác**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**c) Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

|                     | <b>Từ 01 năm<br/>trở xuống</b> | <b>Trên 01 năm</b>   | <b>Cộng</b>           |
|---------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Số cuối năm</b>  | <b>22.843.994.325</b>          | <b>3.850.000.000</b> | <b>26.693.994.325</b> |
| Các khoản vay       | 1.720.525.000                  | -                    | 1.720.525.000         |
| Phải trả người bán  | 17.651.603.945                 | -                    | 17.651.603.945        |
| Người mua trả trước | -                              | -                    | -                     |
| Chi phí phải trả    | 868.969.722                    | -                    | 868.969.722           |
| Phải trả khác       | 2.602.895.658                  | 3.850.000.000        | 6.452.895.658         |
| <b>Số đầu năm</b>   | <b>29.455.548.720</b>          | -                    | <b>29.455.548.720</b> |
| Các khoản vay       | -                              | -                    | -                     |
| Phải trả người bán  | 27.357.286.972                 | -                    | 27.357.286.972        |
| Người mua trả trước | 55.000.000                     | -                    | 55.000.000            |
| Chi phí phải trả    | 354.649.509                    | -                    | 354.649.509           |
| Phải trả khác       | 1.688.612.239                  | -                    | 1.688.612.239         |

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.

**d) Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

**e) Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

| Tài sản tài chính            | 31/12/2019            |          | 01/01/2019            |                       |
|------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
|                              | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng              |
| Tiền, tương đương tiền       | 2.817.267.206         | -        | 25.795.583.488        | -                     |
| Phải thu khách hàng          | 46.836.554.319        | -        | 28.784.140.979        | -                     |
| Trả trước cho người bán      | 218.447.992           | -        | 523.845.600           | -                     |
| Phải thu khác                | 90.064.898            | -        | 100.569.261           | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>49.962.334.415</b> | <b>-</b> | <b>55.204.139.328</b> | <b>-</b>              |
|                              |                       |          | Giá trị ghi sổ        |                       |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b> |                       |          | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
| Các khoản vay                |                       |          | 1.720.525.000         | -                     |
| Phải trả người bán           |                       |          | 17.651.603.945        | 27.357.286.972        |
| Người mua trả trước          |                       |          | -                     | 55.000.000            |
| Chi phí phải trả             |                       |          | 868.969.722           | 354.649.509           |
| Phải trả khác                |                       |          | 6.452.895.658         | 1.688.612.239         |
| <b>Cộng</b>                  |                       |          | <b>26.693.994.325</b> | <b>29.455.548.720</b> |

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**5. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

**Người lập biểu**



Nguyễn Anh Dũng

**Kế toán trưởng**



Nguyễn Trúc Mai

**Trưởng Giám đốc**



Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2020

