



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ IV NĂM 2018
(Báo cáo chưa được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582
Website : www.chuongduongcorp.vn - Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 - Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 38367734 - Fax: (08) 38360582

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018
(BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)



Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		904.101.039.659	825.500.728.782
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		42.908.255.184	161.905.991.976
1. Tiền	111	V.1	32.908.255.184	58.905.991.976
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	103.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	282.784.258.790	41.355.293.270
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.336.494.005	2.712.814.255
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.452.235.215)	(1.357.520.985)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		281.900.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		187.296.163.819	197.865.188.050
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	110.792.856.328	119.375.488.140
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		62.382.498.625	59.350.613.276
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	22.711.909.084	26.985.512.520
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(8.591.100.218)	(7.846.425.886)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	380.180.410.603	416.642.764.739
1. Hàng tồn kho	141		380.180.410.603	416.642.764.739
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.931.951.263	7.731.490.747
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	228.334.216	143.274.582
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		268.771.548	268.771.548
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	10.434.845.499	7.319.444.617
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.079.769.298	91.255.009.942
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		2.169.723.161	2.589.290.862
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	2.169.723.161	2.589.290.862
- Nguyên giá	222		18.610.942.195	18.610.942.195
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.441.219.034)	(16.021.651.333)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	48.264.016.468	50.072.353.048
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(16.740.705.749)	(14.932.369.169)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	32.683.844.349	32.702.193.357
1. Đầu tư vào công ty con	251		34.779.835.248	34.779.835.248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.395.990.899)	(3.377.641.891)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.909.527.320	5.838.514.675
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	4.909.527.320	5.838.514.675
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		992.180.808.957	916.755.738.724

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2018	01/01/2018
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		713.411.917.307	642.910.612.113
I. Nợ ngắn hạn	310		518.867.965.388	479.397.065.820
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	60.965.979.106	61.240.541.835
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	270.110.586.499	170.310.035.352
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6.013.507.910	8.096.091.399
4. Phải trả người lao động	314		3.108.504.955	2.563.040.770
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	103.743.110.423	124.713.633.619
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	30.326.748.004	24.912.217.308
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	41.584.947.830	85.509.425.993
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.014.580.661	2.052.079.544
II. Nợ dài hạn	330		194.543.951.919	163.513.546.293
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	6.600.056.789	6.567.566.095
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	187.943.895.130	156.945.980.198
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		278.768.891.650	273.845.126.611
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	278.768.891.650	273.845.126.611
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.703.173.098	10.103.601.870
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.859.648.952	29.535.455.141
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.469.266.714	540.491.401
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.390.382.238	28.994.963.740
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		992.180.808.957	916.755.738.724

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Tp Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Võ Thị Diễm Hằng

Hồ Minh Trí

Văn Minh Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

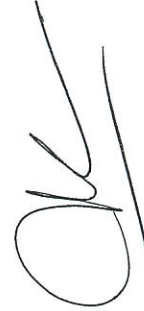
Từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Đơn vị tính: đồng
			Năm 2018	Năm 2017	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	95.646.428.356	70.097.572.575	214.701.152.643
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		95.646.428.356	70.097.572.575	214.701.152.643
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	83.145.038.732	66.843.607.691	188.565.186.337
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.501.389.624	3.253.964.884	26.135.966.306
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.085.516.495	10.475.255.420	30.985.779.497
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.752.421.079	1.246.076.989	7.277.301.609
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.094.654.662	1.453.817.152	6.734.547.237
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	220.653.663	597.837.576
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3.353.553.681	3.841.386.124	11.541.676.385
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.480.931.359	8.421.103.528	37.704.930.233
11. Thu nhập khác	31	VI.6	17.306.182	21.492.000	128.401.091
12. Chi phí khác	32		-	3.500.000	1.314.485.557
13. Lợi nhuận khác	40		17.306.182	17.992.000	(1.186.084.466)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.498.237.541	8.439.095.528	36.518.845.767
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	107.855.303	1.666.679.576	7.523.882.027
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.390.382.238	6.772.415.952	28.994.963.740

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2019



Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	39.431.399.248	36.518.845.767
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.227.904.281	2.518.248.859
- Các khoản dự phòng	03	857.737.570	(687.563.300)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.530.241.865	(58.723.996)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.085.516.495)	(30.927.055.501)
- Chi phí lãi vay	06	8.766.929.495	6.734.547.237
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	50.728.695.964	14.098.299.066
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	6.708.949.017	(16.789.237.136)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	36.462.354.136	(142.201.405.427)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	112.988.402.029	135.533.006.447
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	843.927.721	(3.674.326.460)
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	376.320.250	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.766.929.495)	(7.834.547.237)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.452.011.228)	(7.930.788.503)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(445.508.250)	(832.266.970)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	190.444.200.144	(29.631.266.220)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(2.463.235.001)
2. Tiền thu từ TL, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(281.900.000.000)	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.118.131.818)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	171.964.400.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	2.085.516.495	985.320.127
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(269.814.483.505)	128.368.353.308
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	230.841.289.982	233.798.888.337
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(243.767.853.213)	(171.726.409.332)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.700.890.200)	(15.706.406.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(39.627.453.431)	46.366.073.005
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(118.997.736.792)	145.103.160.093
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	161.905.991.976	16.802.831.883
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	42.908.255.184	161.905.991.976

Tp Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện.

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm ngày 31/12/2018, Công ty có 06 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 31/12/2018	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	2.000.000.000	132.926.281	39,93%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%

Công ty liên kết

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	5.000.000.000	1.300.000.000	40,86%
-------------------------------	---------------	---------------	--------

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Xí nghiệp Bê tông Xây lắp

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc. Các Xí nghiệp của Công ty có bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp. Doanh thu, chi phí và số dư công nợ giữa Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày lập BCTC.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a/ Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b/ Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao

gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư 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. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c/ Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

d/ Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

e/ Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư 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 giảm giá đầu tư.

4. 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 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 xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

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

5. Nguyên tắc kế toán phải thu khác

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

6. 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 ban đầu theo nguyên giá. 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 tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐHH, TSCĐVH theo hướng dẫn tại TT 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/12/2014.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại và được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận theo giá trị thuần (bằng nguyên giá trừ đi tổn thất). Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ phát sinh

Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán

8. 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;

9. 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;

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí chờ phân bổ khác;

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.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ

Khi lập BCTC số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

12. 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.

13. 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.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- 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;

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

- 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 hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

- 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

15. 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;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt trên mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, được tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu...(không bao gồm bảo hành công trình xây dựng)

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty...

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

19. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRỌNG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2018	01/01/2018
1. Tiền		
Tiền mặt	1.299.345.337	5.641.921.888
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.608.909.847	53.264.070.088
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	103.000.000.000
Cộng	42.908.255.184	161.905.991.976

Đơn vị tính: đồng

(1) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,5%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	2.336.494.005	1.452.235.215	2.712.814.255	1.357.520.985
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn -SSI	-	-	374.935.000	70.807.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Việt Nam - REE	161.950	-	161.950	-
- Công ty CP Cấp và Vật liệu viễn thông - SAM	176.642.000	86.673.160	176.642.000	79.087.030
- Tổng Công ty Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam - PVI	-	-	1.385.250	-
- N/H TMCP Xuất NK Việt Nam - EIB	341.476.800	105.604.800	341.476.800	128.349.600
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM	105.289.800	84.889.800	105.289.800	80.689.800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF	92.551.230	83.800.730	92.551.230	82.665.530
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại - PPC	86.659.200	32.659.200	86.659.200	18.409.200
- TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam - PVF	673.329.125	587.649.125	673.329.125	587.649.125
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam - PVX	36.989.700	32.718.400	36.989.700	28.058.800
- N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội - SHB	666.884.000	355.125.000	666.884.000	252.689.900
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội - SHS	156.315.000	83.115.000	156.315.000	29.115.000
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam - VCB	195.200	-	195.200	-

2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	281.900.000.000	281.900.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	281.900.000.000	281.900.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000

(1) Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm thời hạn 3 tháng - 6 tháng lãi suất từ 5.2%/năm đến 7.5%/năm

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Đầu tư vào công ty con	34.779.835.248	2.763.788.474	34.779.835.248	2.763.788.474
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	1.846.607.785	20.000.000.000	1.846.607.785
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1.300.000.000	917.180.689	1.300.000.000	917.180.689
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	128.908.967	-	128.908.967	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132.926.281		132.926.281	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000		13.218.000.000	-
b) Đầu tư vào công ty liên kết	1.300.000.000	632.202.425	1.300.000.000	613.853.417
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.300.000.000	632.202.425	1.300.000.000	613.853.417

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày lập báo cáo tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2018	Tỷ lệ góp
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương ⁽¹⁾	Công ty con	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 ⁽²⁾	Công ty con	2.000.000.000	1.300.000.000	65,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương ⁽³⁾	Công ty con	1.000.000.000	128.908.867	12,89%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn ⁽⁴⁾	Công ty con	2.000.000.000	132.926.281	6,65%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương ⁽⁵⁾	Công ty con	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty CP Tháp Nam Việt ⁽⁶⁾	Công ty liên kết	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%

⁽¹⁾ Vốn điều lệ của Công ty TNHH TM Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp

⁽²⁾ Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 65% vốn điều lệ và chiếm 66,67% vốn thực góp

⁽³⁾ Vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 12,89% vốn điều lệ và chiếm 88,96% vốn thực góp.

⁽⁴⁾ Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 6,65% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/12/2018 Công ty đã góp 132.926.281 đồng, chiếm 39,93% vốn thực góp. Công ty Cổ phần chương dương là khách hàng chủ yếu của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn.

⁽⁵⁾ Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 13.218.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ. Đến ngày 31/12/2018 Công ty đã góp 13.218.000.000 đồng, chiếm 100% vốn thực góp. Công ty Cổ phần Chương Dương là khách hàng chủ yếu của Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương.

⁽⁶⁾ Vốn điều lệ của Công ty CP Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. đến thời điểm 31/12/2018 Công ty đã thực góp 1.300.000.000 đồng chiếm 26% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.

3. Phải thu khách hàng		31/12/2018		01/01/2018	
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn					
- Công an tỉnh Bạc Liêu			5.473.920.582		3.219.606.710
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2			2.110.190.560		10.330.108.130
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 15			587.343.000		8.536.666.666
- Ban Quản lý dự án Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4			21.806.583.647		28.847.314.663
- Các khách hàng khác			68.568.270.362		51.772.702.667
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan					
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn			12.244.474.661		16.438.197.691
- Công Ty TNHH MTV Kết cấu Thép Chương Dương			2.073.516		230.891.613
Cộng			110.792.856.328		119.375.488.140
4. Phải thu khác		31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a) Ngắn hạn	22.711.909.084	1.470.771.537	26.985.512.520	1.352.715.077	
- Phải thu khác	10.575.393.353	144.426.697	11.114.228.812	144.426.697	
- Tạm ứng	12.136.515.731	1.326.344.840	15.871.283.708	1.208.288.380	
b) Dài hạn	52.658.000	-	52.658.000	-	
- Ký quỹ, ký cược	52.658.000	-	52.658.000	-	
Cộng	22.764.567.084	1.470.771.537	27.038.170.520	1.352.715.077	
5. Nợ xấu		31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán					
- Phải thu khách hàng	5.928.328.477	4.390.000	6.277.415.269	4.390.000	
- Trả trước cho người bán	1.196.390.204	-	220.685.540	-	
- Phải thu khác	144.426.697	-	144.426.697	-	
- Tạm ứng	1.335.350.640	9.005.800	1.217.294.180	9.005.800	
Cộng	8.604.496.018	13.395.800	7.859.821.686	13.395.800	
6. Hàng tồn kho		31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Chi phí SX kinh doanh dở dang	380.180.410.603	-	416.642.764.739	-	
Cộng	380.180.410.603	-	416.642.764.739	-	

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829		18.610.942.195
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829	-	18.610.942.195
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.006.123.180	7.743.127.027	350.245.589		16.021.651.333
Số tăng trong kỳ	-	59.180.628	328.334.341	32.052.732	-	419.567.701
- KH trong kỳ	-	59.180.628	328.334.341	32.052.732		419.567.701
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.065.303.808	8.071.461.368	382.298.321	-	16.441.219.034
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	-	249.814.165	2.211.917.457	127.559.240	-	2.589.290.862
Tại ngày cuối kỳ	-	190.633.537	1.883.583.116	95.506.508	-	2.169.723.161

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 2.039.998.893 đồng
 - Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.851.177.693 đồng

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217			65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế	14.932.369.169	1.808.336.580	-	16.740.705.749
- Nhà và quyền sử dụng đất	14.932.369.169	1.808.336.580		16.740.705.749
Giá trị còn lại	50.072.353.048	(1.808.336.580)	-	48.264.016.468
- Nhà và quyền sử dụng đất	50.072.353.048	(1.808.336.580)		48.264.016.468

9. Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ	228.334.216	143.274.582
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ	4.909.527.320	5.838.514.675
- Chi phí chờ phân bổ	-	19.843.516
Cộng	5.137.861.536	5.981.789.257

10. Phải trả người bán	Giá trị	31/12/2018		01/01/2018	
		Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị
a) Phải trả người bán ngắn hạn					
- Chi nhánh Công Ty Cổ Phần EUROWINDOW	782.904.314	782.904.314	782.904.314	782.904.314	782.904.314
- Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh	1.517.066.969	1.517.066.969	5.098.691.897	5.098.691.897	5.098.691.897
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Nam	550.000.000	550.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	17.858.433.232	17.858.433.232	32.135.851.593	32.135.851.593	32.135.851.593
b) Phải trả người bán là các bên liên quan					
- Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	61.686.189	61.686.189	61.686.189	61.686.189	61.686.189
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	18.760.272.078	18.760.272.078	941.581.388	941.581.388	941.581.388
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	14.733.959.138	14.733.959.138	14.733.959.138	14.733.959.138	14.733.959.138
- Công Ty TNHH MTV KCT Chương Dương	2.681.157.856	2.681.157.856	4.469.226.946	4.469.226.946	4.469.226.946
- Công ty TNHH TV Đầu Tư XD Chương Dương	2.230.573.801	2.230.573.801	772.550.000	772.550.000	772.550.000
- Công ty CP Tháp Nam Việt	1.789.925.529	1.789.925.529	1.144.090.370	1.144.090.370	1.144.090.370
Cộng	60.965.979.106	60.965.979.106	61.240.541.835	61.240.541.835	61.240.541.835
11. Phải trả người mua					
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn					
- Khách hàng DA Chương Dương Home	265.076.422.749	265.076.422.749	159.903.313.774	159.903.313.774	159.903.313.774
- Văn phòng Hội đồng nhân dân	2.865.871.646	2.865.871.646	8.416.000.000	8.416.000.000	8.416.000.000
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	2.168.292.104	2.168.292.104	1.990.721.578	1.990.721.578	1.990.721.578
Cộng	270.110.586.499	270.110.586.499	170.310.035.352	170.310.035.352	170.310.035.352
12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước					
	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2018	
a) Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	-	-	3.985.774.726	3.985.774.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.077.033.917	6.352.588.347	8.452.011.228	1.977.611.036	1.977.611.036
Thuế thu nhập cá nhân	12.449.587	1.191.648.135	1.174.808.743	29.288.979	29.288.979
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	20.833.169	-	-	20.833.169	20.833.169
Cộng	8.096.091.399	7.800.195.456	9.753.747.871	6.013.507.910	6.013.507.910

b) Phải thu

Thuế GTGT nộp thừa	7.319.444.617	29.643.802.162	32.759.203.044	10.434.845.499
Thuế khác				-
Cộng	7.319.444.617	29.643.802.162	32.759.203.044	10.434.845.499

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.

13. Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
- Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1.307.951.340	1.307.951.340
- Công trình Depot Suối Tiên	3.107.267.031	3.107.267.031
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc	3.561.615.634	3.561.615.634
- Dự án nhà Chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
- Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên	4.036.695.307	9.307.642.530
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	18.395.018.098	16.452.169.575
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	7.779.616.302	8.627.911.703
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	13.362.139.328	15.650.000.000
- Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Trụ sở UBND phường 2, phường 7 quận 5	1.948.719.433	1.948.719.433
- Thi công xây dựng tòa nhà E BUILDING	839.628.816	4.158.829.902
- Dự án Long An Giai đoạn 2	1.022.841.093	659.204.729
- Thi công trụ sở DOFICO	316.776.740	3.129.018.521
- Dự án Vinpearl Đầm Già Nha Trang	1.726.793.812	1.726.793.812
- Công trình khác	9.325.950.103	18.064.412.023
Cộng	103.743.110.423	124.713.633.619

14. Phải trả khác

a) Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Kinh phí công đoàn	661.850.425	1.231.049.955
Bảo hiểm xã hội	1.726.539.119	1.726.539.119
Bảo hiểm y tế	24.600.372	24.600.372
Bảo hiểm thất nghiệp	12.165.271	12.165.271
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.901.592.817	21.917.862.591
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam	7.411.247.501	7.411.247.501
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	4.016.370.000	4.016.370.000
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương	7.126.499.739	7.126.499.739
+ Phải trả khác	5.041.403.496	3.363.745.351
Cộng	30.326.748.004	24.912.217.308

b) Dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.600.056.789	6.567.566.095
Cộng	6.600.056.789	6.567.566.095

15. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	41.584.947.830	41.584.947.830	106.143.375.050	150.067.853.213	85.509.425.993	85.509.425.993	
+ Vay ngắn hạn							
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁾	41.584.947.830	41.584.947.830	102.060.027.480	125.768.532.302	65.293.452.652	65.293.452.652	
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín ⁽²⁾	-	-	4.083.347.570	24.299.320.911	20.215.973.341	20.215.973.341	
b) Vay dài hạn	187.943.895.130	187.943.895.130	124.697.914.932	93.700.000.000	156.945.980.198	156.945.980.198	
+ Vay dài hạn							
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước ⁽³⁾	43.564.550.224	43.564.550.224	68.429.281.788	75.316.000.000	50.451.268.436	50.451.268.436	
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh 11 ⁽³⁾	81.422.757.059	81.422.757.059	53.236.355.425	18.384.000.000	46.570.401.634	46.570.401.634	
- Tổng Công ty XD số 1 - CTCP	62.956.587.847	62.956.587.847	3.032.277.719	-	59.924.310.128	59.924.310.128	

⁽¹⁾ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/378299/HĐTD ngày 22/8/2017, hạn mức tín dụng tối đa là 120 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/7/2018, đã gia hạn hợp đồng tín dụng hạn mức đến 31/01/2019. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại hợp đồng số 01/2011 và hợp đồng số 02/2011 thế chấp máy móc thiết bị.

⁽²⁾ Hợp đồng tín dụng hạn mức số PLTK.DN.01060917 ngày 12/9/2017, hạn mức tín dụng là 30 tỷ đồng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bù đắp bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi trả hàng tháng, tài sản đảm bảo là tòa nhà trụ sở văn phòng công ty tại 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

⁽³⁾ Hợp đồng tín dụng đồng tài trợ của 02 (hai) Ngân hàng số 1175/HP-11 ngày 27/10/2017. Ngân hàng đầu mối là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước và Ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh 11. Mục đích vay để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM và phát hành bảo lãnh cho người mua căn hộ. Số tiền cho vay tối đa là 488,89 tỷ đồng, trong đó cho vay xây dựng dự án tối đa là 245 tỷ đồng và cấp bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án tối đa là 243,89 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đối với khoản vay đầu tư xây dựng dự án. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Điều chỉnh lãi suất khi bên cho vay áp dụng biểu lãi suất cho vay mới. Thời điểm trả nợ gốc được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ, trả lãi 03 (ba) tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.

⁽⁴⁾ Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và khế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 31/12/2018, đã giải ngân số tiền vay là 2,708,392.68 USD.

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư Phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	9.214.242.388	18.283.267.033	261.703.579.021
Tăng vốn năm trước	-	-	-	28.994.963.740	28.994.963.740
- Lãi trong năm trước				28.994.963.740	28.994.963.740
- Trích các quỹ					-
Giảm vốn năm trước	-	-	-	17.742.775.632	17.742.775.632
- Phân phối LN				17.404.274.103	17.404.274.103
- Giảm khác	-	-	-	338.501.529	338.501.529
Số dư cuối năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	9.214.242.388	29.535.455.141	272.955.767.129
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1.599.571.228	34.862.527.545	36.462.098.773
- Lãi trong kỳ				34.862.527.545	34.862.527.545
- Trích các quỹ			1.599.571.228		1.599.571.228
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	30.648.974.252	30.648.974.252
- Phân phối LN ⁽¹⁾				29.754.617.090	29.754.617.090
- Giảm khác ⁽²⁾				894.357.162	894.357.162
Số dư cuối kỳ	157.064.060.000	77.142.009.600	10.813.813.616	33.749.008.434	278.768.891.650

⁽¹⁾ Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 và Nghị quyết HĐQT như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.599.572.228	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.454.155.662	đồng
- Chia cổ tức	26.700.890.200	đồng
+ Chia bằng tiền	26.700.890.200	đồng
Cộng	29.754.618.090	đồng

Theo nghị quyết đại Hội đồng cổ đông thường niên số 25/2018/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 23/4/2018 chia cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt tỷ lệ 12% vốn điều lệ. Theo nghị quyết số 28/NQ-HĐQT-CDC ngày 17/5/2018 của Hội đồng quản trị thì tỷ lệ cổ tức tạm ứng năm 2018 là 5%. Như vậy tổng tỷ lệ cổ tức đã chi trong năm 2018 là 17%.

⁽²⁾ Giảm khác là tiền thuế truy thu theo kiến nghị của kiểm toán nhà nước tại thông báo số 170/TB-KTNN ngày 7/03/2018

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của TCT Xây dựng số 1	37.333.480.000	37.333.480.000
Vốn góp của cổ đông khác	119.730.580.000	119.730.580.000
Cộng	157.064.060.000	157.064.060.000

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	26.700.890.200	15.706.406.000

d) Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.706.406	15.706.406
- Cổ phiếu phổ thông	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.706.406	15.706.406
- Cổ phiếu phổ thông	15.706.406	15.706.406
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

	Từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018	Đơn vị tính: đồng Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	17.479.244.616	60.707.940.145
Doanh thu Kinh doanh bất động sản	68.534.045.645	
Doanh thu kinh doanh vật tư	-	-
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	9.633.138.095	9.389.632.430
Cộng	95.646.428.356	70.097.572.575
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn xây lắp	16.984.427.833	61.662.139.061
Giá vốn bất động sản	59.054.309.848	-
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	7.106.301.051	5.181.468.630
Cộng	83.145.038.732	66.843.607.691
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.081.010.095	463.710.867
Lãi bán các khoản đầu tư		14.166.400
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.506.400	-
Lãi từ chuyển nhượng vốn góp	-	9.997.378.153
Cộng	2.085.516.495	10.475.255.420
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	2.094.654.662	1.453.817.152
Hoàn nhập dự phòng đầu tư		
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.530.241.865	(52.680.712)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	127.524.552	(155.059.451)
Cộng	3.752.421.079	1.246.076.989

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	220.653.663
Chi phí hoa hồng môi giới	-	-
Chi phí bán hàng khác		220.653.663
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	3.353.553.681	3.841.386.124
Chi phí nhân viên quản lý	2.615.017.237	2.305.407.209
Chi phí quản lý khác	738.536.444	1.535.978.915
6. Thu nhập khác		
Hoàn nhập chi phí trích trước		-
Các khoản khác	17.306.182	21.492.000
Cộng	17.306.182	21.492.000
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
a. Lợi nhuận trước thuế	39.431.399.248	8.439.095.528
a1. Lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	15.453.611.191	
a2. Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội	23.977.788.057	
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	25.958.010	(14.166.400)
b1. Các khoản điều chỉnh tăng	34.374.010	-
- Phạt chậm nộp thuế	34.374.010	
- Phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng	-	
b2. Các khoản điều chỉnh giảm	8.416.000	14.166.400
- Cổ tức lợi nhuận được chia	8.416.000	14.166.400
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	39.457.357.258	8.424.929.128
c1. Lợi nhuận tính thuế TNDN của HĐKD thông thường (a1+b)	15.479.569.201	8.424.929.128
c2. Lợi nhuận tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	23.977.788.057	
d. Thuế suất thuế TNDN		
d1. Lợi nhuận tính thuế TNDN của HĐKD thông thường	20%	20%
d2. Lợi nhuận tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	10%	
e. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.493.692.646	1.666.679.576
e1. Chi phí thuế TNDN của hoạt động KD thông thường (c1*d1)	3.095.913.840	1.666.679.576
e2. Chi phí thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội (c2*d2)	2.397.778.806	-
e3. Chi phí thuế TNDN đã hạch toán quý III/2018	5.385.837.343	
f. Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (f=e)	107.855.303	1.666.679.576
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.009.725.272	24.008.793.269
Chi phí nhân công	5.515.245.985	8.740.350.849
Chi phí khấu hao tài sản cố định	553.100.328	1.307.240.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.735.071.104	92.939.489.271
Chi phí khác bằng tiền	4.356.704.138	20.502.720.711
Cộng	79.169.846.827	147.498.594.794

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
1	Tổng Công Xây dựng số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn	Giảm doanh thu theo kiểm toán nhà nước Thu tiền khối lượng	- 698.999.099
2	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Thuê gia công chế tạo Bù trừ công nợ	- 908.469.388
3	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Thuê tư vấn giám sát Trả tiền tư vấn giám sát	591.521.110 300.000.000
4	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	Cho thuê mặt bằng Thu tiền cho thuê mặt bằng Bù trừ công nợ	- - 230.891.613
5	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê Bù Trừ công nợ Mua vật tư Thuê Thi công Trả tiền mua vật tư và thuê thi công Bù trừ công nợ	15.479.125 17.027.037 12.338.689.226 8.745.448.020 20.042.361.518 239.697.068

4. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

	<u>Xây lắp</u>	<u>Bất động sản</u>	<u>Khác</u>	<u>Tổng cộng</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.479.244.616	68.534.045.645	9.633.138.095	95.646.428.356
Khấu hao và các chi phí phân bổ	17.597.284.854	61.457.249.560	7.444.057.999	86.498.592.413
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(118.040.238)	7.076.796.085	2.189.080.096	9.147.835.943
Tài sản bộ phận	123.900.709.461	405.102.239.752	7.221.110.894	536.224.060.107
Tài sản không phân bổ	-	-	-	455.956.748.850
Tổng tài sản	123.900.709.461	405.102.239.752	7.221.110.894	992.180.808.957
Nợ phải trả bộ phận	76.640.794.515	296.099.263.842	7.708.505.354	380.448.563.711
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	332.963.353.596
Tổng nợ phải trả	76.640.794.515	296.099.263.842	7.708.505.354	713.411.917.307

Báo cáo bộ phận thứ yếu: Theo khu vực địa lý

Hoạt động chính của Công ty là Xây lắp và Kinh doanh Bất động sản trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt về điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận được trình bày

5. Thông tin so sánh

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2018 là 39.431 triệu đồng so với lợi nhuận trước thuế năm 2017 là 36.518 triệu đồng tăng 2.913 triệu đồng do các nguyên nhân sau :


- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2018 là 405.587 triệu đồng so với năm 2017 là 214.701 triệu đồng tăng 190.886 triệu đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 269 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2017 .

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

