

Mẫu CBTT/SGDHCM-02
(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPIICM)

TCTY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 214 /CDC-TCKT

TPHCM, Ngày 17 tháng 10 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**
 - Mã chứng khoán: CDC
 - Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM
 - Điện thoại: (028) 38367734
 - Fax: (028) 38360582
 - Người thực hiện công bố thông tin: *Võ Thị Diễm Hằng*
Chức vụ: Phó phòng TC-KT
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Công văn số/CDC-TCKT về việc: “*Giải trình tình hình biến động KQKD trong BCTC bán niên năm 2019*”.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày
.../.../2019 tại đường dẫn : <https://cbtt.hsx.vn/Home/Default.aspx>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm
trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Tài liệu đính kèm:

- CV số/CDC-TCKT

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
328 VÕ VĂN KIẾT Q.1, TP. HCM
Tel : (08) 38367734 - 38368878
Fax : 38360582

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

ISO 9001:2000

Số : 13...../CDC-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2019

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính "Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán".


Công Ty Cổ Phần Chương Dương xin được giải trình với Quý Ủy ban chứng khoán Nhà Nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM về các vấn đề sau :

Tình hình biến động lợi nhuận sau thuế quý 3 và 9 tháng đầu năm 2019 giảm so với quý 3 và 9 tháng đầu năm 2018 trên báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất, cụ thể như sau:

1./ Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Chương Dương trên báo cáo riêng:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	QUÝ III			9 Tháng		
	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch
1. Lợi nhuận trước thuế	8,970	10,222	(1,252)	29,149	31,518	(2,369)
2. Lợi nhuận sau thuế	7,629	8,830	(1,201)	24,482	25,969	(1,487)



Nguyên nhân:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	QUÝ III			9 Tháng		
	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (+/-)	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (+/-)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	119,897	121,991	(2,094)			-
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,450	2,242	208	12,736	7,919	4,817
3. Thu nhập khác				5,202	10,236	(5,034)
4. Chi phí khác				171	34	137

2./ Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Chương Dương trên báo cáo hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	QUÝ III			9 Tháng		
	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (+/-)	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (+/-)
1. Lợi nhuận trước thuế	8,893	10,254	(1,361)	29,034	31,709	(2,675)
2. Lợi nhuận sau thuế	7,541	8,855	(1,314)	22,994	26,544	(3,550)

Nguyên nhân:

Chỉ tiêu	QUÝ III			9 Tháng		
	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (+/-)	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (+/-)
1. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,069	2,718	351	14,349	9,512	4,837
2. Thu nhập khác				5,202	10,487	(5,285)
3. Chi phí khác				180	34	146

Trong năm 9 tháng đầu năm 2019 Công ty đã tiếp cận, nghiên cứu và tham gia đấu thầu một số gói thầu có tính khả thi về giá và nguồn vốn thực hiện, tuy nhiên tỷ lệ trúng thầu thấp, giá trị gói thầu không lớn. Công ty gặp nhiều khó khăn và hạn chế trong bối cảnh cạnh tranh trong lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp ngày càng khốc liệt nên tỷ lệ hoàn thành kế hoạch doanh thu chưa đạt như dự kiến.

Công ty Cổ phần Chương Dương cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã công bố.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng

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 KỶ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 30/09/2019
(BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)



Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2019	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 - 23

35
36
37
38
39

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	Đơn vị tính: đồng 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		798,318,413,833	904,142,143,319
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	36,573,318,162	42,908,255,184
1. Tiền	111		26,573,318,162	32,908,255,184
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,000,000,000	10,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	320,732,561,450	282,825,362,450
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2,249,834,805	2,336,494,005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1,367,273,355)	(1,411,131,555)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		319,850,000,000	281,900,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		180,653,579,526	187,296,163,819
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	120,603,420,304	110,792,856,328
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		54,628,543,724	62,382,498,625
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	19,260,541,487	22,711,909,084
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(13,838,925,989)	(8,591,100,218)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	253,052,514,504	380,180,410,603
1. Hàng tồn kho	141		253,052,514,504	380,180,410,603
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,306,440,191	10,931,951,263
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	251,350,859	228,334,216
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	6,786,317,784	10,434,845,499
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		85,220,943,244	88,222,383,415
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		1,876,869,221	2,169,723,161
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	1,876,869,221	2,169,723,161
- Nguyên giá	222		18,610,942,195	18,610,942,195
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16,734,072,974)	(16,441,219,034)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	46,907,764,033	48,264,016,468
- Nguyên giá	231		65,004,722,217	65,004,722,217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(18,096,958,184)	(16,740,705,749)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	32,843,633,397	32,826,458,466
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		(3,236,201,851)	(3,253,376,782)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3,540,018,593	4,909,527,320
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	3,540,018,593	4,909,527,320
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		883,539,357,077	992,364,526,734

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/09/2019	01/01/2019
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		604,843,146,775	713,790,195,699
I. Nợ ngắn hạn	310		457,125,270,780	519,246,243,780
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	49,623,841,656	60,965,979,106
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	235,715,094,036	270,110,586,499
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6,296,125,611	6,354,107,802
4. Phải trả người lao động	314		1,010,588,087	3,146,183,455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	98,555,613,165	103,743,110,423
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	32,276,148,648	30,326,748,004
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	29,494,129,380	41,584,947,830
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4,153,730,197	3,014,580,661
II. Nợ dài hạn	330		147,717,875,995	194,543,951,919
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	6,534,146,689	6,600,056,789
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	141,183,729,306	187,943,895,130
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		278,696,210,302	278,574,331,035
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	278,696,210,302	278,574,331,035
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		13,569,707,587	11,703,173,098
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30,920,433,115	32,665,088,337
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,437,582,637	6,775,145,350
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24,482,850,478	25,889,942,987
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		883,539,357,077	992,364,526,734

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

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2019

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/9/2019	Từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/9/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18	119,897,056,829	121,991,465,248
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		119,897,056,829	121,991,465,248
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	110,330,989,303	110,940,820,311
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,566,067,526	11,050,644,937
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.20	2,316,445,978	2,554,948,340
7. Chi phí tài chính	22	VI.21	462,177,741	1,132,413,254
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		398,488,928	1,132,413,254
8. Chi phí bán hàng	25	VI.22	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.22	2,450,441,001	2,242,739,064
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8,969,894,762	10,230,440,959
11. Thu nhập khác	31		-	25,463,250
12. Chi phí khác	32		-	33,160,624
13. Lợi nhuận khác	40		-	(7,697,374)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,969,894,762	10,222,743,585
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.23	1,340,124,698	1,392,436,972
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7,629,770,064	8,830,306,613
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		486	562
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Người lập biểu

Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng

Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2019

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Đơn vị tính: đồng	
			Năm 2019	Năm 2018	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	119,897,056,829	121,991,465,248	323,616,954,098	309,941,092,178
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		119,897,056,829	121,991,465,248	323,616,954,098	309,941,092,178
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	110,330,989,303	110,940,820,311	294,552,672,625	280,644,693,897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,566,067,526	11,050,644,937	29,064,281,473	29,296,398,281
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,316,445,978	2,554,948,340	11,297,952,269	6,836,819,465
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	462,177,741	1,132,413,254	3,506,662,463	6,482,779,645
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		398,488,928	1,132,413,254	3,499,433,583	3,679,600,015
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	-	-	414,892,059
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2,450,441,001	2,242,739,064	12,736,757,137	7,919,057,634
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8,969,894,762	10,230,440,959	24,118,454,142	21,316,488,408
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	25,463,250	5,202,972,518	10,236,155,250
12. Chi phí khác	32		-	33,160,624	171,438,342	34,374,010
13. Lợi nhuận khác	40		-	(7,697,374)	5,031,534,176	10,201,781,240
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,969,894,762	10,222,743,585	29,149,988,318	31,518,269,648
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	1,340,124,698	1,392,436,972	4,667,497,840	5,548,514,558
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7,629,770,064	8,830,306,613	24,482,490,478	25,969,755,090

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí



Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 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 01/01/2019 đến ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2019	Đơn vị tính: đồng Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/9/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	29,149,988,318	31,518,269,648
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1,649,106,375	1,674,803,953
- Các khoản dự phòng	03	5,186,792,640	730,337,720
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	287,089,624
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11,297,952,269)	(2,554,948,340)
- Chi phí lãi vay	06	3,740,513,570	867,033,218
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	28,428,448,634	32,522,585,823
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	5,043,286,237	(94,074,207,527)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	127,127,896,099	29,036,537,890
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(41,935,815,452)	25,219,088,625
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1,346,492,084	844,501,730
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	86,659,200	376,320,250
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3,740,513,570)	(867,033,218)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4,696,191,052)	(7,452,011,228)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(562,518,000)	(445,508,250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	111,097,744,180	(14,839,725,905)
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. 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	(170,450,000,000)	(91,900,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	132,500,000,000	30,000,000,000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,316,445,978	2,554,948,340
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(35,633,554,022)	(59,345,051,660)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	83,965,336,601	183,607,580,265
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(143,100,702,106)	(165,560,462,241)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(22,663,761,675)	(26,700,890,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(81,799,127,180)	(8,653,772,176)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(6,334,937,022)	(82,838,549,741)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	42,908,255,184	161,905,991,976
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	36,573,318,162	79,067,442,235

Người lập biểu

Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng

Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2019

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

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 30/09/2019, 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 30/09/2019	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 MỤC 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 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 TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: đồng	
	30/09/2019	01/01/2019
Tiền mặt	669,245,172	1,299,343,337
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25,904,072,990	31,608,909,847
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	10,000,000,000	10,000,000,000
Cộng	36,573,318,162	42,908,255,184

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

Tổng giá trị cổ phiếu	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- 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	68,348,800	176,642,000	83,479,000
- N/H TMCP Xuất NK Việt Nam - EIB	341,476,800	63,484,800	341,476,800	104,762,400
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM	105,289,800	84,289,800	105,289,800	84,289,800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF	92,551,230	87,348,230	92,551,230	83,800,730
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại - PPC	-	-	86,659,200	32,359,200
- 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	31,941,800	36,989,700	33,106,700
- N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội - SHB	666,884,000	350,895,800	666,884,000	322,169,600
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội - SHS	156,315,000	93,315,000	156,315,000	79,515,000
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam - VCB	195,200	-	195,200	-

2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a) Ngắn hạn	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	319,850,000,000	319,850,000,000	281,900,000,000	281,900,000,000

⁽¹⁾ Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm kì hạn 6 tháng lãi suất từ 6.9%/năm đến 7,5%/năm

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Giá gốc	30/09/2019		01/01/2019	
		Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
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	472,413,377	1,300,000,000	489,588,308	
Công ty CP Tháp Nam Việt	1,300,000,000	472,413,377	1,300,000,000	489,588,308	

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 30/6/2019	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 30/6/2019 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, Công ty Cổ phần Chương Dương chiếm hơn 50% quyền biểu quyết.

⁽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 30/6/2019 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 30/9/2019 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		30/09/2019		01/01/2019	
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>					
- Công an tỉnh Bạc Liêu			3,973,920,582		5,473,920,582
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2			2,110,190,560		2,110,190,560
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu			3,263,186,000		3,263,186,000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2			11,123,593,055		11,123,593,055
- Ban Quản lý dự án Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4			26,682,446,926		21,806,583,647
- Các khách hàng khác			64,021,858,279		53,589,739,861
<i>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>					
- Tổng công ty Xây dựng số 1			9,203,224,902		13,198,569,107
- Công Ty TNHH MTV Kết cấu Thép Chương Dương			225,000,000		227,073,516
Cộng			120,603,420,304		110,792,856,328
4. Phải thu khác					
		30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a) Ngắn hạn	19,260,541,487	2,009,401,158	22,711,909,084	1,470,771,537	
- Phải thu khác	10,512,004,764	144,426,697	10,575,393,353	144,426,697	
- Tạm ứng	8,748,536,723	1,864,974,461	12,136,515,731	1,326,344,840	
b) Dài hạn	52,658,000	-	52,658,000	-	
- Ký quỹ, ký cược	52,658,000	-	52,658,000	-	
Cộng	19,313,199,487	2,009,401,158	22,764,567,084	1,470,771,537	
5. Nợ xấu					
		30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
<i>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</i>					
- Phải thu khách hàng	9,316,623,744	-	5,928,328,477	4,390,000	
- Trả trước cho người bán	2,299,970,553	-	1,196,390,204	-	
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	212,930,534	-	-	-	
- Phải thu khác	144,426,697	-	144,426,697	-	
- Tạm ứng	1,864,974,461	-	1,335,350,640	9,005,800	
Cộng	13,838,925,989	-	8,604,496,018	13,395,800	
6. Hàng tồn kho					
		30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Chi phí SX kinh doanh dở dang	253,052,514,504	-	380,180,410,603	-	
Cộng	253,052,514,504	-	380,180,410,603	-	

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 ĐCQL	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	6,065,303,808	8,071,461,368	382,298,321	16,441,219,034
Số tăng trong kỳ	-	34,190,862	234,623,529	24,039,549	292,853,940
- KH trong kỳ	-	34,190,862	234,623,529	24,039,549	292,853,940
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1,922,155,537	6,099,494,670	8,306,084,897	406,337,870	16,734,072,974
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	190,633,537	1,883,583,116	95,506,508	2,169,723,161
Tại ngày cuối kỳ	-	156,442,675	1,648,959,587	71,466,959	1,876,869,221

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 1,649,999,504 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	16,740,705,749	1,356,252,435	-	18,096,958,184
- Nhà và quyền sử dụng đất	16,740,705,749	1,356,252,435		18,096,958,184
Giá trị còn lại	48,264,016,468	(1,356,252,435)	-	46,907,764,033
- Nhà và quyền sử dụng đất	48,264,016,468	(1,356,252,435)		46,907,764,033

9. Chi phí trả trước

	30/09/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	251,350,859	228,334,216
- Công cụ dụng cụ	251,350,859	228,334,216
b) Dài hạn	3,540,018,593	4,909,527,320
- Chi phí chờ phân bổ	3,540,018,593	4,909,527,320
Cộng	3,791,369,452	5,137,861,536

10. Phải trả người bán

	Giá trị	30/09/2019		01/01/2019	
		Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị
a) Phải trả người bán ngắn hạn					
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1,281,924,500	1,281,924,500	4,212,820,000	4,212,820,000	
- Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh	620,868,984	620,868,984	1,517,066,969	1,517,066,969	
- Công ty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	1,644,471,269	1,644,471,269	2,644,471,269	2,644,471,269	
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	26,282,069,437	26,282,069,437	33,124,753,556	33,124,753,556	
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	
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	14,733,959,138	14,733,959,138	14,733,959,138	14,733,959,138	
- Công Ty TNHH MTV KCT Chương Dương	2,849,599,309	2,849,599,309	2,681,157,856	2,681,157,856	
- Công ty TNHH TV Đầu Tư XD Chương Dương	607,217,845	607,217,845	200,138,600	200,138,600	
- Công ty CP Tháp Nam Việt	1,542,044,985	1,542,044,985	1,789,925,529	1,789,925,529	
Cộng	49,623,841,656	49,623,841,656	60,965,979,106	60,965,979,106	

11. Người mua trả tiền trước

	Giá trị	-		-	
		Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị
a) Ngắn hạn					
- Khách hàng DA Chương Dương Home	229,664,268,333	229,664,268,333	265,076,422,749	265,076,422,749	
- Văn Phòng Hội Đồng Nhân Dân Tỉnh Bạc Liêu	-	-	2,865,871,646	2,865,871,646	
- Công Ty Cổ phần Du Lịch Khách sạn Sài Gòn Hạ Long	-	-	89,000,000	89,000,000	
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	6,050,825,703	6,050,825,703	2,079,292,104	2,079,292,104	
Cộng	235,715,094,036	235,715,094,036	270,110,586,499	270,110,586,499	

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019		30/9/2019	
	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3,985,774,726	-	-	3,985,774,726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,318,210,928	4,667,497,840	4,696,191,052	2,289,517,716
Thuế thu nhập cá nhân	29,288,979	216,196,085	245,485,064	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	278,805,605	278,805,605	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	20,833,169	3,000,000	3,000,000	20,833,169
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	57,007,142	57,007,142	-
Cộng	6,354,107,802	5,537,850,643	5,407,416,763	6,296,125,611

b) Phải thu

Thuế GTGT nộp thừa	10,434,845,499	6,147,782,914	209,737,483	4,496,800,068
Cộng	10,434,845,499	6,147,782,914	209,737,483	4,496,800,068

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

	30/09/2019	01/01/2019
- Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1,092,227,176	3,507,951,340
- 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	3,576,526,795	4,036,695,307
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	18,302,821,735	18,395,018,098
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	4,759,877,015	7,779,616,302
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	16,659,001,023	13,259,512,938
- Công Viên Văn Hóa Đầm Sen - Nhà Gỗ Khu Cà phê vườn	761,888,635	-
- Thi công xây dựng tòa nhà E BUILDING	262,802,285	839,628,816
- Dự án Long An Giai đoạn 2	-	1,022,841,093
- 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
- Dự án Vinpearl Đầm Già Nha Trang	1,726,793,812	1,726,793,812
- Công trình khác	5,783,975,205	7,545,353,233
Cộng	98,555,613,165	103,743,110,423

14. Phải trả khác

a) Ngắn hạn

	30/09/2019	01/01/2019
Kinh phí công đoàn	412,668,685	661,850,425
Bảo hiểm xã hội	1,793,982,195	1,726,539,119
Bảo hiểm y tế	39,190,073	24,600,372
Bảo hiểm thất nghiệp	12,165,271	12,165,271
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30,018,142,424	27,901,592,817
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam	5,558,291,568	5,558,291,568
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	-	3,298,311,789
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương	6,215,190,461	6,476,070,701
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Chương Dương Home	8,903,028,935	6,041,189,402
+ Phải trả khác	5,735,793,498	6,527,729,357
Cộng	32,276,148,648	30,326,748,004

b) Dài hạn

	30/09/2019	01/01/2019
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6,534,146,689	6,600,056,789
Cộng	6,534,146,689	6,600,056,789

15. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	30/09/2019		Trong năm		01/01/2019	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	29,494,129,380	29,494,129,380	62,638,212,242	74,729,030,692	41,584,947,830	41,584,947,830	
<i>+ Vay ngắn hạn</i>							
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁾	29,494,129,380	29,494,129,380	62,638,212,242	74,729,030,692	41,584,947,830	41,584,947,830	
b) Vay dài hạn	141,183,729,306	141,183,729,306	21,611,505,590	68,371,671,414	187,943,895,130	187,943,895,130	
<i>+ Vay dài hạn</i>							
- NH NN & PT NT- CN 11 ⁽¹⁾	36,748,975,326	36,748,975,326	8,496,218,267	53,170,000,000	81,422,757,059	81,422,757,059	
- NH NN & PT NT- CN Hiệp Phước ⁽²⁾	41,410,456,316	41,410,456,316	12,830,906,092	14,985,000,000	43,564,550,224	43,564,550,224	
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP ⁽³⁾	63,024,297,664	63,024,297,664	284,381,231	216,671,414	62,956,587,847	62,956,587,847	

⁽¹⁾ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/378299/HĐTD ngày 21/02/2019, hạn mức tín dụng tối đa là 70 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến ngày 31/12/2019. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại hợp đồng tín dụng.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 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 30/9/2019, 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	10,103,601,870	29,535,455,141	273,845,126,611
Tăng vốn năm trước	-	-	1,599,571,228	33,743,145,987	35,342,717,215
- Lãi trong năm trước				33,743,145,987	33,743,145,987
- Trích các quỹ			1,599,571,228		1,599,571,228
Giảm vốn năm trước	-	-	-	30,613,512,791	30,613,512,791
- Phân phối LN				29,754,617,090	29,754,617,090
- Giảm khác	-	-	-	858,895,701	858,895,701
Số dư cuối năm trước	157,064,060,000	77,142,009,600	11,703,173,098	32,665,088,337	278,574,331,035
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1,866,534,489	24,482,490,478	26,349,024,967
- Lãi trong kỳ				24,482,490,478	24,482,490,478
- Trích các quỹ			1,866,534,489		1,866,534,489
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	26,227,145,700	26,227,145,700
- Phân phối LN ⁽¹⁾				26,227,145,700	26,227,145,700
Số dư cuối kỳ	157,064,060,000	77,142,009,600	13,569,707,587	30,920,433,115	278,696,210,302

⁽¹⁾ Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 và Nghị quyết HĐQT như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển	1,866,534,489	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,696,849,536	đồng
- Chia cổ tức	22,663,761,675	đồng
+ Chia bằng tiền	-	đồng
+ Chia bằng cổ phiếu	22,663,761,675	đồng
Cộng	26,227,145,700	đồng

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2019	01/01/2019
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	-	15,706,406,000

d) Cổ phiếu

	30/09/2019	01/01/2019
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

	Quý 3/2019	Đơn vị tính: đồng Quý 3/2018
1. Hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	28,500,529,892	40,311,496,043
Doanh thu Kinh doanh bất động sản	81,283,612,297	72,456,860,571
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	10,112,914,640	9,223,108,634
Cộng	119,897,056,829	121,991,465,248
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn xây lắp	29,719,406,849	39,505,266,122
Giá vốn bất động sản	74,697,504,648	65,935,743,119
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	5,914,077,806	5,499,811,070
Cộng	110,330,989,303	110,940,820,311
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,305,195,978	2,554,948,340
Lãi bán các khoản đầu tư		-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11,250,000	-
Cộng	2,316,445,978	2,554,948,340
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	398,488,928	867,033,218
Hoàn nhập dự phòng đầu tư		(21,709,588)
Lỗi chênh lệch tỷ giá		287,089,624
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	63,688,813	-
Chi phí tài chính khác		-
Cộng	462,177,741	1,132,413,254
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí hoa hồng môi giới	-	-
Chi phí bán hàng khác	-	-
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	2,450,441,001	2,242,739,064
Chi phí nhân viên quản lý	1,793,055,555	1,662,049,858
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí quản lý khác	657,385,446	580,689,206

6. Thu nhập khác	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Công nợ không phải trả	-	-
Các khoản khác	-	25,463,250
Cộng	-	25,463,250
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1,340,124,698	1,392,436,972
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,968,817,704	11,161,973,946
Chi phí nhân công	3,660,185,943	3,338,644,161
Chi phí khấu hao tài sản cố định	546,983,583	553,100,328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45,947,833,038	60,340,732,475
Chi phí khác bằng tiền	5,002,186,313	7,119,945,778
Cộng	57,126,006,581	82,514,396,688

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	Doanh thu xây lắp Thu tiền khối lượng	48,342,620,904 48,342,620,904
2. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Thuê tư vấn giám sát	5,868,342,741
3. Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	Trả tiền vận chuyển Bù trừ công nợ	933,132,469 2,372,157,226
4. Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Thu tiền cho thuê mặt bằng Thuê Thi công Thanh toán tiền thuê thi công	- 8,065,431,852 6,974,262,961

3. Báo cáo bộ phận

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

	Xây lắp	Bất động sản	Khác	Tổng cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28,500,529,892	81,283,612,297	10,112,914,640	119,897,056,829
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	29,719,406,849	74,697,504,648	5,914,077,806	110,330,989,303
Chi phí không phân bổ				2,450,441,001
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				7,629,770,064
Tài sản bộ phận	138,267,629,007	278,890,392,270	3,405,677,564	420,563,698,841
Tài sản không phân bổ	-	-	-	462,975,658,236
Tổng tài sản	138,267,629,007	278,890,392,270	3,405,677,564	883,539,357,077
Nợ phải trả bộ phận	69,964,877,326	264,061,948,135	7,071,756,529	341,098,581,990
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	263,744,564,785
Tổng nợ phải trả	69,964,877,326	264,061,948,135	7,071,756,529	604,843,146,775

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

4. Thông tin so sánh

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế quý 3 năm 2019 là 8.969 triệu đồng so với lợi nhuận trước thuế quý 3 năm 2018 là 10.230 triệu đồng giảm 1.260 triệu đồng do các nguyên nhân sau :

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3 năm 2019 là 119.897 triệu đồng so với quý 3 năm 2018 là 121.991 triệu đồng giảm 2.094 triệu đồng.

Người lập biểu

Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng

Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2019

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng