

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**XÂY DỰNG SỐ 1**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
Thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 44



*ba*

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### Khái quát chung về Công ty

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3500613828 đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 04 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài : Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company  
Tên viết tắt : DIC – No 1  
Trụ sở chính : Số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu  
Điện thoại : 0254.3807394  
Fax : 0254.3611739  
Email : Dic1@dic.vn  
Website : www.dic1.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống điện và lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Vốn điều lệ : 29.999.950.000 đồng Việt Nam.  
Số lượng cổ phần : 2.999.995 cổ phần.  
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

### Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2018 là: 7.685.892.727 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2017 là: 6.615.421.129 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 9.504.502.323 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2018 lợi nhuận chưa phân phối là: 7.464.873.434 đồng).

### Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3500613828 đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 04 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp, Công ty tăng vốn điều lệ từ 15.000.000.000 đồng lên 29.999.950.000 đồng.

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

### Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Thọ	Chủ tịch
Ông Trần Duy Anh	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên

### Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Anh	Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc
Ông Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc



### **Ban kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban
Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Duy Anh.

### **Kiểm toán viên**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc với Báo cáo tài chính**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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



Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1  
Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh BR - VT.

**Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Giám đốc, 



**Giám đốc**

**Trần Duy Anh**

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 3 năm 2019





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 98 /BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, được lập ngày 11 tháng 03 năm 2019, từ trang 07 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2019

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Trần Thị Hạnh**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán*

Số: 0726-2018-133-1

**Kiểm toán viên**

**Hoàng Thị Khánh Vân**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán*

Số: 0371-2018-133-1



Mẫu số: B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>160.062.470.381</b>	<b>115.243.813.287</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	11.147.673.383	62.420.433
111	Tiền		11.147.673.383	62.420.433
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>84.371.083.055</b>	<b>66.738.308.349</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	85.143.627.727	65.729.170.921
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	208.290.455	1.224.737.870
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	1.619.959.306	2.385.193.991
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.600.794.433)	(2.600.794.433)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>Hàng tồn kho</b>	V.5	<b>63.747.153.977</b>	<b>47.788.380.636</b>
141	Hàng tồn kho		63.747.153.977	47.788.380.636
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>796.559.966</b>	<b>654.703.869</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6a	796.559.966	654.703.869
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

*be*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>36.226.902.803</b>	<b>21.889.998.292</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>			
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>23.478.505.829</b>	<b>14.908.298.004</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	V.7	13.982.731.829	8.101.952.005
222	Nguyên giá		29.887.083.313	22.510.568.211
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(15.904.351.484)	(14.408.616.206)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.8	9.495.774.000	6.806.345.999
228	Nguyên giá		9.551.415.000	6.861.986.999
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(55.641.000)	(55.641.000)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.258.972.503</b>	<b>86.500.000</b>
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	1.258.972.503	86.500.000
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>			
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>11.489.424.471</b>	<b>6.895.200.288</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.6b	11.489.424.471	6.895.200.288
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>196.289.373.184</b>	<b>137.133.811.579</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>155.865.244.056</b>	<b>114.668.938.145</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>152.135.276.048</b>	<b>113.668.938.145</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	37.459.694.794	36.430.340.303
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	49.662.736.890	5.295.542.913
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	2.680.369.406	2.483.853.469
314	Phải trả người lao động	V.13	2.332.694.401	2.646.191.481
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	99.000.000	369.272.727
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.15	1.691.497.495	2.914.401.432
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16a	57.778.107.174	63.468.762.101
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.17	431.175.888	60.573.719
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>3.729.968.008</b>	<b>1.000.000.000</b>
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16b	3.399.575.992	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	V.18	330.392.016	1.000.000.000
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>40.424.129.128</b>	<b>22.464.873.434</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>40.424.129.128</b>	<b>22.464.873.434</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.19	29.999.950.000	15.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		29.999.950.000	15.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần	V.19	(109.000.000)	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-



*[Handwritten signature]*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	V.19	992.313.169	-
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.19	9.540.865.959	7.464.873.434
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		1.818.609.596	907.052.305
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		7.722.256.363	6.557.821.129
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>196.289.373.184</b>	<b>137.133.811.579</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Hòa

Hoàng Thọ Bắc

Trần Duy Anh

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2019

**Ghi chú:** Số liệu trong các chi tiêu có dấu (\*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	224.896.149.283	216.363.317.143
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	921.997.352	1.355.844.223
<b>10</b>	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>VI.3</b>	<b>223.974.151.931</b>	<b>215.007.472.920</b>
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	208.453.555.238	194.583.400.662
<b>20</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>15.520.596.693</b>	<b>20.424.072.258</b>
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	3.793.790	6.373.946
22	Chi phí tài chính	VI.6	4.946.552.428	3.753.482.416
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.946.552.428	3.602.754.294
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	8.170.691.461	8.143.991.625
<b>30</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>2.407.146.594</b>	<b>8.532.972.163</b>
31	Thu nhập khác		7.460.036.683	219.227.447
32	Chi phí khác		159.879.691	434.959.804
<b>40</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>VI.8</b>	<b>7.300.156.992</b>	<b>(215.732.357)</b>
<b>50</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>9.707.303.586</b>	<b>8.317.239.806</b>
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	1.985.047.223	1.701.818.677
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
<b>60</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>7.722.256.363</b>	<b>6.615.421.129</b>
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	5.047	3.749

Người lập biểu

Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng

Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2019



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		<b>9.707.303.586</b>	<b>8.317.239.806</b>
	<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.780.304.474	1.058.072.032
03	Các khoản dự phòng		(669.607.984)	1.000.000.000
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.996.513.754)	(88.698.408)
06	Chi phí lãi vay		4.946.552.428	3.602.754.294
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLD</b>		<b>8.768.038.750</b>	<b>13.889.367.724</b>
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(15.526.347.206)	(31.863.915.685)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(15.958.773.341)	(4.341.941.301)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		43.591.329.407	(2.857.366.371)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.736.080.280)	(5.549.977.114)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.946.552.428)	(3.602.754.294)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.901.818.677)	(1.854.986.531)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(621.711.000)	(482.336.583)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>8.668.085.225</b>	<b>(36.663.910.155)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(12.911.152.094)	(11.334.884.976)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		4.224.604.964	95.454.545
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.793.790	6.373.946
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(8.682.753.340)</b>	<b>(11.233.056.485)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		13.391.000.000	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		254.611.502.500	190.888.458.320
34	Tiền trả nợ gốc vay		(256.902.581.435)	(147.760.998.201)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>11.099.921.065</b>	<b>43.127.460.119</b>

*Be*



**BÁO CÁO**  
**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2018  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		11.085.252.950	(4.769.506.521)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		62.420.433	4.831.926.954
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	11.147.673.383	62.420.433

Người lập biểu



Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3500613828 đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 04 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ : 29.999.950.000 đồng Việt Nam.  
Số lượng cổ phần : 2.999.995 cổ phần.  
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

#### 2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống điện và lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

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

#### 1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.



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

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

##### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

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

##### 3. Các khoản phải thu

###### 3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

###### 3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.



Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính "Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC".

#### 4. Hàng tồn kho

##### 4.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### 5.1. Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

## 5.2 Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

## 6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

### 6.1. Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	04 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	:	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 - 06 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 6.2. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc (giá mua ban đầu) và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng, sở hữu tài sản đó. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phần mềm máy vi tính	:	03 năm
------------------------	---	--------

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



**7. Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng để hình thành tài sản cố định và bất động sản trong tương lai chưa được hoàn thành đưa vào sử dụng. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

**8. Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**9. Vay**

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

**10. 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.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	4.946.552.428 đồng
Trong đó:		
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	-
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	4.946.552.428 đồng

**11. 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.

3828  
TY  
ÁN  
TR  
G  
RIAV





Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

## 12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành dưới 1% trên doanh thu xây dựng công trình. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

## 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

### 13.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### 13.2. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Ban Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

## 14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do



đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

## 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### 15.1. Doanh thu bán hàng

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

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)

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.

### 15.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

### 15.3. Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.



#### 15.4. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### 16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### 17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Đối với 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 ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### 18. Chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp

##### 18.1. Chi phí tài chính

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

Chi phí cho vay và đi vay vốn;  
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**Chi phí đi vay** bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối



với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

## 19. Lợi nhuận khác

### 19.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

### 19.2 Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

## 20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 20%.

## 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

## 22. Báo cáo bộ phận

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

006  
ÔNG  
Ổ PH  
Ứ PH  
ẢY D  
SỐ  
/TB

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

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

### 23. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 24. Công cụ tài chính

#### Tài sản tài chính

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

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

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

### 25. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tiền mặt	103.907.933	-	1.461.510	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.043.765.450	-	60.958.923	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển, CN Vũng Tàu	11.038.504.081	-	54.985.585	-
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	5.261.369	-	5.973.338	-
<b>Cộng</b>	<b>11.147.673.383</b>	<b>-</b>	<b>62.420.433</b>	<b>-</b>

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	902.410.186	-	1.302.410.186	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	79.969.188.129	-	62.139.559.764	-
Công ty TNHH XD Công trình An Cường XN 11 - Công ty 319 BQP	472.105.620	(472.105.620)	472.105.620	(472.105.620)
Các khoản phải thu khó đòi	648.407.356	(648.407.356)	648.407.356	(648.407.356)
Nguyễn Quang Tín	235.704.008	(235.704.008)	235.704.008	(235.704.008)
Các khách hàng khác	2.768.115.000	-	-	-
	147.697.428	-	930.983.987	-
<b>Cộng</b>	<b>85.143.627.727</b>	<b>(1.356.216.984)</b>	<b>65.729.170.921</b>	<b>(1.356.216.984)</b>
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	79.969.188.129	-	62.139.559.764	-

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	-	-	1.199.260.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhựa gỗ	149.486.717	-	-	-
Công ty CP Kỹ thuật Minh Hậu	37.000.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	21.803.738	(10.755.232)	25.477.870	(10.755.232)
<b>Cộng</b>	<b>208.290.455</b>	<b>(10.755.232)</b>	<b>1.224.737.870</b>	<b>(10.755.232)</b>
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	-	-	1.199.260.000	-

1AU ★

*bu*



4. Phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	165.086.079	-	423.344.658	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	122.931.544	-	-	-
Phải thu khác	1.331.941.683	(1.233.822.217)	1.961.849.333	(1.233.822.217)
Tạm ứng cổ tức	-	-	661.687.500	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	7.968.000	-	7.968.000	-
Các khoản phải thu khác khó đòi	1.233.822.217	(1.233.822.217)	1.233.822.217	(1.233.822.217)
Các khoản phải thu khác	90.151.466	-	58.371.616	-
<b>Cộng</b>	<b>1.619.959.306</b>	<b>(1.233.822.217)</b>	<b>2.385.193.991</b>	<b>(1.233.822.217)</b>
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	7.968.000	-	7.968.000	-

5. Hàng tồn kho	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.358.725.379	1.513.381.109
Công cụ, dụng cụ	44.715.730	62.882.760
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	61.343.712.868	46.212.116.767
<b>Cộng</b>	<b>63.747.153.977</b>	<b>47.788.380.636</b>

6. Chi phí trả trước	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	754.791.857	253.471.181
Chi phí bảo hiểm	41.768.109	45.046.688
Chi phí sửa chữa xe	-	356.186.000
<b>Cộng <sup>(i)</sup></b>	<b>796.559.966</b>	<b>654.703.869</b>

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước ngắn hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	654.703.869	92.296.553
Số tăng trong năm	3.960.263.925	3.463.311.551
Phân bổ vào chi phí trong năm	(3.462.221.828)	(2.900.904.235)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(356.186.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>796.559.966</b>	<b>654.703.869</b>

b) Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.242.315.846	6.855.190.289
Chi phí sửa chữa xe	247.108.625	-
Các khoản khác	-	40.009.999
<b>Cộng (ii)</b>	<b>11.489.424.471</b>	<b>6.895.200.288</b>

(ii) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Số đầu năm</b>	<b>6.895.200.288</b>	<b>1.907.630.490</b>
Số tăng trong năm	10.118.908.157	8.467.299.557
Chuyển từ chi phí trả trước ngắn hạn	356.186.000	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	(5.880.869.974)	(3.479.729.759)
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.489.424.471</b>	<b>6.895.200.288</b>

7. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	587.251.989	18.625.318.058	3.102.161.799	195.836.365	22.510.568.211
Mua trong năm	-	7.669.221.591	-	-	7.669.221.591
Đầu tư XDCB hoàn thành	135.000.000	-	-	-	135.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(427.706.489)	-	-	-	(427.706.489)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>294.545.500</b>	<b>26.294.539.649</b>	<b>3.102.161.799</b>	<b>195.836.365</b>	<b>29.887.083.313</b>
Đã khấu hao hết	50.000.000	11.799.479.870	216.059.137	69.300.000	12.134.839.007
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	322.971.091	12.622.456.503	1.329.731.639	133.456.973	14.408.616.206
Khấu hao trong năm	103.245.852	1.303.053.194	355.321.368	18.684.060	1.780.304.474
Thanh lý, nhượng bán	(284.569.196)	-	-	-	(284.569.196)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>141.647.747</b>	<b>13.925.509.697</b>	<b>1.685.053.007</b>	<b>152.141.033</b>	<b>15.904.351.484</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	264.280.898	6.002.861.555	1.772.430.160	62.379.392	8.101.952.005
Tại ngày cuối năm	152.897.753	12.369.029.952	1.417.108.792	43.695.332	13.982.731.829

*Buc*

		Năm nay VND	Năm trước VND
		4.458.746.763	7.620.896.088
	Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:		
<b>8. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>		
	<b>Phần mềm máy vi tính</b>		<b>Tổng cộng VND</b>
	<b>Nguyên giá</b>		
	Số dư đầu năm	6.806.345.999	55.641.000
	Mua trong năm	3.934.458.000	-
	Thanh lý, nhượng bán	(1.245.029.999)	-
	<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.495.774.000</b>	<b>55.641.000</b>
	Đã khấu hao hết	-	55.641.000
	Chờ thanh lý	-	-
	<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
	Số dư đầu năm	-	55.641.000
	<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>55.641.000</b>
	<b>Giá trị còn lại</b>		
	Tại ngày đầu năm	6.806.345.999	-
	Tại ngày cuối năm	9.495.774.000	-
		Năm nay VND	Năm trước VND
	Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:	9.495.774.000	6.806.345.999
<b>9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		<b>Cuối năm VND</b>	<b>Đầu năm VND</b>
	Máy trộn bê tông tự vận hành	-	86.500.000
	Đất Nam Vĩnh Yên	1.258.972.503	-
	<b>Cộng <sup>(1)</sup></b>	<b>1.258.972.503</b>	<b>86.500.000</b>

*Bu*



(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Số đầu năm</b>	<b>86.500.000</b>	-
Đầu tư xây dựng tăng trong năm	1.307.472.503	5.184.305.340
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng tài sản cố định	(135.000.000)	(5.097.805.340)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.258.972.503</b>	<b>86.500.000</b>

10. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty CP DIC số 4	412.487.219	412.487.219
Công ty TNHH TMDV An Đại Phát	870.133.219	685.118.711
Công ty TNHH Ngọc An	3.035.736.718	2.171.999.214
Công ty TNHH MTV DV KT Dầu khí OSC	-	1.981.863.958
HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ	1.208.778.906	2.620.280.000
Công ty CP DIC Bê tông	12.042.119.340	9.029.951.300
Công ty CP Vật tư thép Hà Nội	-	1.451.046.372
Công ty TNHH XD Công trình Thành Đạt	2.284.353.382	1.549.904.942
Công ty TNHH Santavina	2.118.674.802	717.378.635
CN Công ty CP Khoáng sản Anh Khoa Gia Lai	1.991.053.829	848.524.713
Công ty TNHH XD và Phát triển Tài Thịnh	1.587.283.738	-
Công ty CP Tập đoàn Đức Tường	1.797.622.552	-
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	672.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	9.439.451.089	14.961.785.239
<b>Cộng</b>	<b>37.459.694.794</b>	<b>36.430.340.303</b>
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.2 Thông tin các bên liên quan)	672.000.000	-

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
CN Công CP XD Phục Hưng Holdings - CN Miền Nam	35.907.890	35.907.890
Công ty CP Quốc tế Song Khuê	-	2.090.283.720
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	34.670.899.000	3.169.351.303
Công ty CP Taekwang Vina Industrial	14.955.930.000	-
<b>Cộng</b>	<b>49.662.736.890</b>	<b>5.295.542.913</b>
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	34.670.899.000	3.169.351.303

*bu*

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	778.195.834	830.811.585	778.195.834	830.811.585
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.601.818.677	1.975.956.314	1.901.818.677	1.675.956.314
Thuế thu nhập cá nhân	103.838.958	346.922.137	286.250.497	164.510.598
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	126.886.807	126.886.807	-
<b>Cộng</b>	<b>2.483.853.469</b>	<b>3.292.667.752</b>	<b>3.096.151.815</b>	<b>2.680.369.406</b>

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

13. Phải trả người lao động	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Số đầu năm</b>	<b>2.646.191.481</b>	<b>5.695.445.723</b>
Các khoản lương phải trả trong năm	21.099.355.262	21.421.552.427
Các khoản lương năm trước đã trả	(2.646.191.481)	(5.695.445.723)
Các khoản lương đã trả trong năm	(18.057.940.508)	(17.139.624.922)
Các khoản có tính lương	(708.720.353)	(1.635.736.024)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.332.694.401</b>	<b>2.646.191.481</b>

14. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu	-	319.272.727
Trường đào tạo nghề Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	-	319.272.727
Các khoản trích trước khác	99.000.000	50.000.000
<b>Cộng <sup>(i)</sup></b>	<b>99.000.000</b>	<b>369.272.727</b>

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí phải trả ngắn hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Số đầu năm</b>	<b>369.272.727</b>	<b>6.960.518.352</b>
Số trích tăng trong năm	658.455.149	369.272.727
Số giảm trong năm	(718.187.829)	(6.878.981.625)
Số đã hoàn nhập do không sử dụng	(210.540.047)	(81.536.727)
<b>Số cuối năm</b>	<b>99.000.000</b>	<b>369.272.727</b>

15. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	44.418.599	92.788.515
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.647.078.896	2.821.612.917
Đội xây dựng số 2 (Khoa)	3.917.433	146.603.592
Đội thi công điện nước (Thuật)	-	269.579.739
Đội xây dựng số 5 ( Trường)	241.834.474	407.969.623
Trần Đăng Khoa	133.030.896	356.399.026
Đình Xuân Trường	252.535.576	263.267.000
Nguyễn Văn Nghĩa	-	184.678.931
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	66.505.318	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	949.255.199	1.193.115.006
<b>Cộng</b>	<b>1.691.497.495</b>	<b>2.914.401.432</b>
Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.2 Thông tin các bên liên quan)	66.505.318	-





16. Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn

a. Vay ngắn hạn

	Cuối năm VND		Trong năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu <sup>(i)</sup>	57.778.107.174	57.778.107.174	220.381.948.508	225.672.603.435	63.068.762.101	63.068.762.101
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bà Rịa Thị Thủy Văn	-	-	27.500.000.000	27.500.000.000	-	-
	-	-	3.329.978.000	3.729.978.000	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>57.778.107.174</b>	<b>57.778.107.174</b>	<b>251.211.926.508</b>	<b>256.902.581.435</b>	<b>63.468.762.101</b>	<b>63.468.762.101</b>

(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu:

Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 02/2018/600371/HETD ngày 03/08/2018; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức; Hạn mức vay: 113.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bảo lãnh và bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng; Lãi suất: 6%/năm đến 7%/năm;  
Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 087860 tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và số CE 087859 tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Toàn bộ khoản phải thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công của bên được cấp tín dụng;  
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 8.814.000.000 đồng.

b. Vay dài hạn

	Cuối năm VND		Trong năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu <sup>(ii)</sup>	3.399.575.992	3.399.575.992	3.399.575.992	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.399.575.992</b>	<b>3.399.575.992</b>	<b>3.399.575.992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(ii) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu:

Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 02/2018/600371/HĐTD ngày 21/05/2018; Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức; Số tiền vay: 4.100.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua đốt thân cầu Potain L68B3, bộ khung neo và vận thăng lồng hiệu Alimax SC45/30 FC II; Lãi suất: 8,5%/năm; Tài sản đảm bảo: Đốt thân cầu Potain L68B3, bộ khung neo và vận thăng lồng hiệu Alimax SC45/30 FC II; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 4.693.000.000 đồng.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số đầu năm	60.573.719	472.180.219
Số trích trong năm	992.313.169	57.600.000
Số chi trong năm	(621.711.000)	(469.206.500)
<b>Số cuối năm</b>	<b>431.175.888</b>	<b>60.573.719</b>

18. Dự phòng phải trả dài hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng Trường nghề Phú quốc, Kiên Giang	330.392.016	1.000.000.000
Khối căn hộ DIC Phoenix GĐII	-	500.000.000
	330.392.016	500.000.000
<b>Cộng <sup>(i)</sup></b>	<b>330.392.016</b>	<b>1.000.000.000</b>

(i) Chi tiết tăng, giảm dự phòng phải trả dài hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	1.000.000.000	-
Số trích trong năm	-	1.000.000.000
Số chi trong năm	(669.607.984)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>330.392.016</b>	<b>1.000.000.000</b>

19. **Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng VND
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>15.000.000.000</b>	-	-	<b>907.052.305</b>	<b>15.907.052.305</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	6.615.421.129	6.615.421.129
Trích lập các quỹ	-	-	-	(57.600.000)	(57.600.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15.000.000.000</b>	-	-	<b>7.464.873.434</b>	<b>22.464.873.434</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>15.000.000.000</b>	-	-	<b>907.052.305</b>	<b>22.464.873.434</b>
Tăng vốn năm nay	13.500.000.000	(109.000.000)	-	-	13.391.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	1.499.950.000	-	-	(1.499.950.000)	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	7.722.256.363	7.722.256.363
Trích lập các quỹ	-	-	992.313.169	(1.984.626.338)	(992.313.169)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(2.161.687.500)	(2.161.687.500)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29.999.950.000</b>	<b>(109.000.000)</b>	<b>992.313.169</b>	<b>9.540.865.959</b>	<b>40.424.129.128</b>

Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 17/2018/NQ/DIC No I/ĐHĐCĐ-NKIII ngày 26 tháng 4 năm 2018.



b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	15.502.000.000	51,67	7.751.000.000	51,67
America LLC	3.018.000.000	10,06	-	-
Trần Duy Anh	1.391.020.000	4,64	-	-
Các cổ đông khác	10.088.930.000	33,63	7.249.000.000	48,33
<b>Cộng</b>	<b>29.999.950.000</b>	<b>100</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>100</b>

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 17/2018/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NKIII ngày 26 tháng 4 năm 2018, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10% (cổ đông hiện hữu sở hữu 1.500.000 cổ phần được nhận 149.995 cổ phiếu phát hành thêm) và phát hành cổ phiếu bán cho các cổ đông hiện hữu với số lượng 1.350.000 cổ phiếu. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của Chủ sở hữu, giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 1.499.950.000 đồng và tăng vốn đầu tư của Chủ sở hữu 13.500.000.000 đồng tương ứng với cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu. Ngày 04 tháng 01 năm 2019, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 29.999.950.000 đồng.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	15.000.000.000	15.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	14.999.950.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	29.999.950.000	15.000.000.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm Cổ phiếu	Đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.999.995	1.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.999.995	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	2.999.995	1.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.999.995	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	2.999.995	1.500.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	1.529.999	1.500.000



e) Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 17/2018/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NKIII ngày 26 tháng 4 năm 2018 như sau:

Chia cổ tức bằng cổ phiếu	:	1.499.950.000 đồng
Chia cổ tức bằng tiền	:	2.161.687.500 đồng
Trích quỹ đầu tư, phát triển	:	992.313.169 đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	992.313.169 đồng

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	18.597.938	205.666.954
Doanh thu hợp đồng xây dựng	224.671.806.799	216.157.650.189
Doanh thu của hợp đồng xây dựng ghi nhận trong kỳ	224.671.806.799	216.157.650.189
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng	437.609.186.453	387.592.247.804
Doanh thu khác	205.744.546	-
<b>Cộng</b>	<b>224.896.149.283</b>	<b>216.363.317.143</b>
Trong đó,		
Doanh thu đối với các bên liên quan	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	222.742.740.434	141.480.800.189
<b>Cộng</b>	<b>222.742.740.434</b>	<b>141.480.800.189</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	921.997.352	1.355.844.223
<b>Cộng</b>	<b>921.997.352</b>	<b>1.355.844.223</b>
Trong đó,		
Khoản giảm trừ doanh thu đối với các bên liên quan	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	921.997.352	1.355.844.223
<b>Cộng</b>	<b>921.997.352</b>	<b>1.355.844.223</b>



3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng	18.597.938	205.666.954
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	223.749.809.447	214.801.805.966
Doanh thu thuần kinh doanh khác	205.744.546	-
<b>Cộng</b>	<b>223.974.151.931</b>	<b>215.007.472.920</b>
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	18.597.938	205.064.953
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	208.434.957.300	194.378.335.709
<b>Cộng</b>	<b>208.453.555.238</b>	<b>194.583.400.662</b>
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.793.790	6.373.946
<b>Cộng</b>	<b>3.793.790</b>	<b>6.373.946</b>
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
6. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	4.946.552.428	3.602.754.294
Chi phí tài chính khác	-	150.728.122
<b>Cộng</b>	<b>4.946.552.428</b>	<b>3.753.482.416</b>
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí cho nhân viên quản lý	6.557.123.642	6.495.308.724
Chi phí vật liệu	286.089.095	271.203.269
Chi phí khác	1.327.478.724	1.377.479.632
<b>Cộng</b>	<b>8.170.691.461</b>	<b>8.143.991.625</b>

8. Lợi nhuận khác	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>7.460.036.683</b>	<b>219.227.447</b>
Giảm công nợ phải trả do quyết toán hợp đồng xây dựng	237.962.171	131.458.887
Lãi thanh lý TSCĐ <sup>(i)</sup>	6.992.719.964	82.324.462
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	208.954.546	2.454.545
Thu nhập khác	20.400.002	2.989.553
<b>Chi phí khác</b>	<b>159.879.691</b>	<b>434.959.804</b>
Các khoản bị phạt	87.518.259	12.603.578
Chi phí sửa chữa, bảo hành các công trình đã quyết toán	-	253.464.990
Chi phí khác	72.361.432	168.891.236
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>7.300.156.992</b>	<b>(215.732.357)</b>

(i) Thu thanh lý tài sản: 8.388.227.256 đồng; Chi phí thanh lý TSCĐ và giá trị còn lại TSCĐ thanh lý: 1.395.507.292 đồng.

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>9.707.303.586</b>	<b>8.317.239.806</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	217.932.529	191.853.578
Phạt chậm nộp thuế và truy thu thuế	87.518.259	12.603.578
Thù lao hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành	36.000.000	75.000.000
Chi phí không được trừ khác	94.414.270	104.250.000
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>9.925.236.115</b>	<b>8.509.093.384</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	1.985.047.223	1.701.818.677
Các khoản được miễn, giảm	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.985.047.223</b>	<b>1.701.818.677</b>

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.722.256.363	6.615.421.129
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	-	(992.313.169)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(992.313.169)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.722.256.363	5.623.107.960
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.529.999	1.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu [VND/CP]<sup>(i)</sup></b>	<b>5.047</b>	<b>3.749</b>

(i) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi đã được Đại hội cổ đông thông qua năm. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay không được điều chỉnh giảm do chưa trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, số liệu trích quỹ chờ được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	135.114.272.821	110.773.660.778
Chi phí nhân công	22.345.729.368	23.835.584.162
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.780.304.474	1.058.072.032
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.782.404.858	70.288.792.170
Chi phí khác bằng tiền	5.714.533.341	6.364.572.149
<b>Cộng</b>	<b>231.737.244.862</b>	<b>212.320.681.291</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Báo cáo bộ phận

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

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

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

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

Thương mại; và dịch vụ: Kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.

Dịch vụ: Cung cấp các dịch vụ phục vụ xây dựng.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018	Thương mại VND	Xây dựng VND	Doanh thu khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	18.597.938	223.749.809.447	205.744.546	223.974.151.931
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>18.597.938</b>	<b>223.749.809.447</b>	<b>205.744.546</b>	<b>223.974.151.931</b>
Chi phí bộ phận	(18.597.938)	(208.434.957.300)	-	(208.453.555.238)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>-</b>	<b>15.314.852.147</b>	<b>205.744.546</b>	<b>15.520.596.693</b>

Doanh thu tài chính	3.793.790
Chi phí tài chính	(4.946.552.428)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.170.691.461)
Thu nhập khác	7.460.036.683
Chi phí khác	(159.879.691)
Thuế TNDN hiện hành	(1.985.047.223)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>7.722.256.363</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	23.030.060.251
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	7.661.174.448

*luc*

13826  
TY  
IÁN  
AT TRI  
UNG  
I  
ARIA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017	Thương mại VND	Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	205.666.954	-	214.801.805.966	215.007.472.920
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>205.666.954</b>	-	<b>214.801.805.966</b>	<b>215.007.472.920</b>
Chi phí bộ phận	(205.064.953)	-	(194.378.335.709)	(194.583.400.662)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>602.001</b>	-	<b>20.423.470.257</b>	<b>20.424.072.258</b>

Doanh thu tài chính	6.373.946
Chi phí tài chính	(3.753.482.416)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.143.991.625)
Thu nhập khác	219.227.447
Chi phí khác	(434.959.804)
Thuế TNDN hiện hành	(1.701.818.677)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>6.615.421.129</b>

Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	19.715.684.533
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.537.801.791

## 2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3500613828 đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 04 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp, Công ty tăng vốn điều lệ từ 15.000.000.000 đồng lên 29.999.950.000 đồng.

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

## 3. 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 và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
<b>Phải thu về cung cấp dịch vụ xây lắp</b>			<b>79.969.188.129</b>
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	244.741.629.801	79.969.188.129
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>			<b>7.968.000</b>
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	-	7.968.000
<b>Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm</b>			<b>(672.000.000)</b>
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	5.640.600.000	(672.000.000)





Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			<b>(34.670.899.000)</b>
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	34.670.899.000	(34.670.899.000)
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			<b>(66.505.318)</b>
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	248.575.318	(66.505.318)
<b>Vay vốn</b>			-
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	27.500.000.000	-
<b>Lãi vay phải trả</b>			-
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	151.583.334	-

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	670.853.269	660.407.737
Lương, thưởng của Ban Giám đốc	1.284.456.111	1.008.217.953

#### 4. Thông tin về số liệu so sánh

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

#### 5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ VND		Giá trị hợp lý VND	
	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương tiền	11.147.673.383	62.420.433	11.147.673.383	62.420.433
Phải thu khách hàng, phải thu khác	84.162.792.600	65.513.570.479	84.162.792.600	65.513.570.479
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
<b>Cộng</b>				
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	61.177.683.166	63.468.762.101	61.177.683.166	63.468.762.101
Chi phí phải trả	99.000.000	369.272.727	99.000.000	369.272.727
Phải trả người bán, phải trả khác	39.151.192.289	39.344.741.735	39.151.192.289	39.344.741.735
<b>Cộng</b>	<b>100.427.875.455</b>	<b>103.182.776.563</b>	<b>100.427.875.455</b>	<b>103.182.776.563</b>

*Buc*

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

## 6. Rủi ro tín dụng

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

### Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

### Tiền gửi ngân hàng

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

## 7. Rủi ro thanh khoản

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

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



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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng VND
<b>Số cuối kỳ</b>			
Các khoản vay	57.778.107.174	3.399.575.992	61.177.683.166
Phải trả người bán	37.459.694.794	-	37.459.694.794
Chi phí phải trả	99.000.000	-	99.000.000
Phải trả khác	1.691.497.495	-	1.691.497.495
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	63.468.762.101	-	63.468.762.101
Phải trả người bán	36.430.340.303	-	36.430.340.303
Chi phí phải trả	369.272.727	-	369.272.727
Phải trả khác	2.914.401.432	-	2.914.401.432

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

#### 8. Rủi ro thị trường

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

##### Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

##### Rủi ro lãi suất

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

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

##### Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Bae

9. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	18,46	15,96
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	81,54	84,04
<b>Bố trí cơ cấu vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	79,42	83,62
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	20,58	16,38
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,26	1,20
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,05	1,01
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,07	0,00
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Lợi nhuận/doanh thu</b>			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	4,31	3,87
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,43	3,08
<b>Lợi nhuận/Tổng tài sản</b>			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4,92	6,07
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,92	4,82
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	19,03	29,45

Người lập biểu



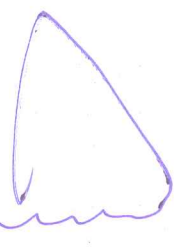
Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc

Trần Duy Anh

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2019

