BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán	4 – 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư là Công ty cổ phần được được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0301460120, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 03 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 08 tháng 11 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại 9- 19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch HĐQT
Ông Phùng Đạt Đức	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Viết Tân	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Thanh Tuấn	Thành viên HĐQT
Ông Lê Viết Nam	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phùng Đạt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Nam	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Quốc Tuấn	Trưởng ban
Ông Đinh Văn Dũng	Thành viên
Ông Hà Văn Minh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu

đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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.

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

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

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng 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 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Phùng Đạt Đức
Tổng Giám đốc
TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
DN: 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301460120, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ, l=TPHCM, c=VN
Date: 2019.03.11 08:35:22 +07'00'

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số : 243/BCKT/TC/NV6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: ***Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc***
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư được lập ngày 06 tháng 03 năm 2019, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2018, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư chưa trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi số tiền 76.452.716.168 đồng. Nếu công ty trích lập đầy đủ khoản dự phòng này thì chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và khoản lỗ hoạt động kinh doanh trong năm sẽ tăng số tiền tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn " Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán, và tại báo cáo kiểm toán số 0194/2018/BCKT-KTV ngày 10/04/2018, kiểm toán viên

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

đã đưa ra ý kiến ngoại trừ với cơ sở đơn vị chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền 70.962.063.825 đồng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2018, số lỗ lũy kế của công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền 364.650.357.324 đồng và nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn của công ty số tiền 375.265.074.418 đồng. Theo đó, khả năng hoạt động liên tục của công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Nguyễn Bảo Trung	**Trần Thị Chúc**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0373-2018-126-1	Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3278-2015-126-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**454.662.945.475**	**267.084.817.968**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**		**1.318.514.162**	**22.541.686.612**
111	1. Tiền	1	1.318.514.162	22.541.686.612
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**2**	**48.510.000.000**	**38.365.000.000**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.015.000.000	2.015.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(505.000.000)	(650.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		47.000.000.000	37.000.000.000
130	**III. Các khoản phải thu**		**211.539.133.810**	**158.806.337.974**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3	281.661.816.928	297.480.625.686
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4	48.843.051.612	12.827.720.070
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	200.000.000	200.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	45.593.871.800	31.187.102.880
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	7	(164.759.606.530)	(182.889.110.662)
140	**IV. Hàng tồn kho**	8	**170.515.146.638**	**39.515.915.365**
141	1. Hàng tồn kho		170.515.146.638	39.515.915.365
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**22.780.150.865**	**7.855.878.017**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	18.322.898.770	5.601.074.010
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.958.985.621	1.123.327.591
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	10	2.498.266.474	1.131.476.416
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**11.755.220.723**	**18.870.508.892**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**2.112.196.335**	**11.282.221.478**
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	5	400.969.334	4.824.479.334
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	1.711.227.001	6.457.742.144
220	**II. Tài sản cố định**		**4.720.501.115**	**3.825.380.184**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	4.720.501.115	3.825.380.184
222	*- Nguyên giá*		19.914.992.515	*24.224.084.641*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế (*)*		*(15.194.491.400)*	*(20.398.704.457)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**25.758.182**	
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		25.758.182	
250	**V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**2**	**2.176.364.010**	**2.130.581.005**
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.241.310.000	2.241.310.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính DH (*)		(64.945.990)	(110.728.995)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**2.720.401.081**	**1.632.326.225**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	741.373.621	
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12	1.979.027.460	1.632.326.225
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**466.418.166.198**	**285.955.326.860**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**831.068.523.522**	**649.612.511.421**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**829.928.019.893**	**625.103.616.915**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	26.200.307.412	66.421.566.130
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	19.466.070.207	1.379.517.818
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	1.575.092.775	995.931.786
314	4. Phải trả người lao động		1.866.386.200	1.029.010.410
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	175.819.510.711	86.790.780.189
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	155.760.897.176	73.384.610.136
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	427.304.250.788	236.317.345.403
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	21.404.735.118	158.202.335.537
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		530.769.506	582.519.506
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.140.503.629**	**24.508.894.506**
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18		23.638.011.653
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	19	1.140.503.629	870.882.853
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**(364.650.357.324)**	**(363.657.184.561)**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**20**	**(364.650.357.324)**	**(363.657.184.561)**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		100.150.690.000	100.150.690.000
411a	- CP phổ thông có quyền biểu quyết		100.150.690.000	100.150.690.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		81.585.637.916	81.585.637.916
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		22.399.587.678	22.399.587.678
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(567.773.488.234)	(566.780.315.471)
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*(566.780.315.471)*	*(414.926.261.145)*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*(993.172.763)*	*(151.854.054.326)*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**466.418.166.198**	**285.955.326.860**

M.S.D.N: 0301460120 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Trương Quốc Cường	**Phạm Thanh Tuấn**	**Phùng Đạt Đức**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	**1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ**	**1**	**347.310.469.632**	**444.919.291.348**
02	2. Các khoản giảm trừ	2	18.295.396	2.909.080
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV**		**347.292.174.236**	**444.916.382.268**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**3**	**319.164.928.869**	**520.408.633.735**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV**		**28.127.245.367**	**(75.492.251.467)**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	4	4.878.920.081	2.387.286.070
22	7. Chi phí tài chính	5	27.200.078.084	72.005.085.214
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*27.390.861.089*	*59.647.794.379*
25	9. Chi phí bán hàng	6	8.858.247.489	7.192.694.416
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7	(5.092.730.254)	11.739.463.896
30	**11. Lợi nhuận thuần từ HĐKD**		**2.040.570.129**	**(164.042.208.923)**
31	12. Thu nhập khác	8	2.781.283.054	13.165.846.178
32	13. Chi phí khác	9	5.261.463.382	1.111.618.192
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(2.480.180.328)**	**12.054.227.986**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(439.610.199)**	**(151.987.980.937)**
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	10	900.263.799	395.684.774
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(346.701.235)	(530.370.126)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**(993.172.763)**	**(151.853.295.585)**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**(993.172.763)**	**(151.854.054.326)**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**			**758.741**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	11	**(100)**	**(15.315)**
71	**22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**		**(100)**	**(15.315)**

M.S.D.N: 0301460120 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Trương Quốc Cường	**Phạm Thanh Tuấn**	**Phùng Đạt Đức**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay VND	Năm trước VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***	***(439.610.199)***	***(151.987.980.937)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ	1.344.776.511	1.223.137.070
03	- Các khoản dự phòng	(18.320.287.137)	(3.526.678.973)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(5.639.521.397)	106.511.739.252
06	- Chi phí lãi vay	27.390.861.089	59.647.794.379
08	***3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi VLĐ***	***4.336.218.867***	***11.868.010.791***
09	- Tăng giảm các khoản phải thu	(29.847.469.649)	17.426.628.172
10	- Tăng giảm hàng tồn kho	(130.999.231.273)	95.701.001.362
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	201.640.411.400	(10.549.885.468)
12	- Tăng giảm chi phí trả trước	(13.463.198.381)	(3.971.198.661)
13	- Tiền lãi vay đã trả	(9.910.423.915)	(26.376.160.028)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.271.022.171)	(171.657.122)
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(51.750.000)	
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***	***19.433.534.878***	***83.926.739.046***
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(2.334.556.636)	(2.847.960.909)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	2.352.363.637	5.142.999.999
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(10.000.000.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	2.211.755.000	1.506.145.602
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(37.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.356.058.772	1.172.733.198
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***	***(4.414.379.227)***	***(10.026.082.110)***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	23.083.623.118	1.899.500.000
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay	(59.325.951.219)	(57.043.386.589)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***	***(36.242.328.101)***	***(55.143.886.589)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**	**(21.223.172.450)**	**18.756.770.347**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	**22.541.686.612**	**3.784.916.265**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**1.318.514.162**	**22.541.686.612**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Trương Quốc Cường	**Phạm Thanh Tuấn**	**Phùng Đạt Đức**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2018

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư là Công ty cổ phần được được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0301460120, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 03 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 08 tháng 11 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại 9- 19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là: 100.150.690.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh: thương mại, xây lắp, dịch vụ và kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác;
- Đầu tư kinh doanh nhà, đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải;
- Dịch vụ kho bãi;
- Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động;
- Mua bán máy vi tính và linh kiện;
- Sửa chữa máy điều hòa không khí;
- Chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Kinh doanh hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiểu thủ công nghiệp; Kinh doanh sản phẩm nhựa, cao su. Mua bán giấy và phụ kiện ngành giấy, hóa chất, bao bì PP- PE. Mua bán phế liệu, hạt nhựa;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Kinh doanh hàng điện tử, gốm sứ. Mua bán thiết bị điện lạnh, điện gia dụng, bếp cảm ứng từ. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể dục thể thao. Mua bán đồ giải trí gia đình, đồ điện, gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế;
- Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông;
- Lắp đặt máy điều hòa không khí;
- Khai thác mỏ;
- Mua bán đồ uống không cồn, đồ uống có cồn;
- Mua bán quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép túi xách, vải;
- Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay;
- Mua bán lương thực, thực phẩm;
- Sản xuất bao bì bằng giấy, bằng gỗ, bao bì từ Plastic;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quản lý bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản;
- Khai thác đá, sỏi xây dựng, cát xây dựng;
- Quảng cáo thương mại;

- Tư vấn đầu tư;
- Lập dự án đầu tư;
- Mua bán sắt thép, đồng, nhôm;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ 01/01 đến 31/12

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

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

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/5/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung TT200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

a) Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;

b) Trường hợp không xác định được lãi suất theo điểm a nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất doanh nghiệp có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.
Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu xác định được giá trị hợp lý là giá thị trường; hoặc dự phòng tổn thất khoản vốn đầu tư được lập khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có của tổ chức kinh tế tại thời điểm lập dự phòng (nếu không xác định được giá trị hợp lý).

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Tiêu chí phân loại các khoản phải thu:
+ Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản....
+ Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu 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 thu khác là các khoản phải thu còn lại không được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ.
+ Khoản cho vay được phân loại là khoản phải thu khi lập BCTC.

Khoản phải thu của khách hàng được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết kỳ hạn thu hồi, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải thu 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 tài sản ngắn hạn; các khoản phải thu còn lại không được phân loại là ngắn hạn thì được phân loại là dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải thu được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Nợ phải thu không được ghi nhận cao hơn giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

Trong quá trình sử dụng các chi phí nâng cấp, cải tạo, sửa chữa duy tu sẽ được ghi tăng nguyên giá, hoặc ghi vào chi phí sản xuất kinh doanh tùy thuộc vào hiệu quả mà các chi phí này mang lại cho TSCĐ đó theo đúng hướng dẫn về chế độ quản lý và sử dụng TSCĐ hiện hành.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Số phải khấu hao tính theo nguyên giá (hoặc bằng nguyên giá trừ đi chi phí khi thanh lý). Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của

Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	*05 - 50 năm*
Máy móc, thiết bị	*05 - 10 năm*
Phương tiện vận tải	*06 - 10 năm*
Thiết bị dụng cụ quản lý	*03 -10 năm*

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 kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

8. 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.
Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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;

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ *là 100 %.*

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
Thặng dư vốn cổ phần là chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ

b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) 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;
- 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.

b) 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 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 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.

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

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

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

d) Thu nhập khác:

Thu nhập khác là các khoản làm tăng lợi ích của Công ty ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, như: thu thanh lý tài sản, khoản tiền thưởng từ khách hàng (không ghi tăng doanh thu), tiền bảo hiểm...

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá 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.

15. 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, trưng bày sản phẩm, bảo hành, bảo quản đóng gói, vận chuyển...

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,...

16. 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.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

1 . Tiền	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	198.742.994	211.210.900
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.119.771.168	22.330.475.712
Cộng	**1.318.514.162**	**22.541.686.612**

2 . Các khoản đầu tư tài chính (Chi tiết tại phụ lục 01)

3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	251.584.713.318	247.690.597.165
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	25.113.680.317	25.806.381.658
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản		880.740.755
Phải thu hoạt động xây dựng	4.963.423.293	23.102.906.108
Cộng	**281.661.816.928**	**297.480.625.686**
Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	3.037.085.141	4.535.142.549
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	2.756.140.173	2.956.140.173

4 . Trả trước cho người bán	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	19.430.078.325	4.705.882.028
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	3.294.744.460	3.294.744.459
Trả trước cho hoạt động xây dựng	26.118.228.827	4.827.093.583
Cộng	**48.843.051.612**	**12.827.720.070**
Trả trước cho người bán là bên liên quan		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	675.070.161	675.070.161
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa		574.571.529

5 . Phải thu về cho vay

	VND		VND	
	Giá trị	***Dự phòng***	***Giá trị***	***Dự phòng***
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000		200.000.000	
b) Dài hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa			4.423.510.000	
Công ty CP Đầu tư xây dựng Huy Thục	400.969.334		400.969.334	
Cộng	**400.969.334**		**4.824.479.334**	
c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan				
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000		200.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa			4.423.510.000	

6 . Phải thu khác

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
a) Ngắn hạn	***Giá trị***	***Dự phòng***	***Giá trị***	***Dự phòng***
Tạm ứng	8.411.290.739	2.565.183.699	8.101.597.890	2.735.183.699
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	8.047.767.710		8.047.767.710	
Công ty CP Xây dựng & Thương mại Biển Tây	1.000.000.000		1.000.000.000	
Công ty Du lịch Thương mại Đầu tư Bắc Thăng Long				
Phải thu chuyển nhượng vốn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng			5.000.000.000	
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.000.221.594		6.000.221.594	
Các khoản phải thu khác	16.134.591.757	1.543.540.565	3.037.515.686	1.543.540.565
Tổng	**45.593.871.800**	**4.108.724.264**	**31.187.102.880**	**4.278.724.264**
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.711.227.001		6.457.742.144	
c) Phải thu khác là các bên liên quan	1.295.868.940		1.524.934.470	

7 . Nợ xấu (Chi tiết tại phụ lục 02)

8 . Hàng tồn kho

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	146.167.368.225		13.592.523.910	
Dự án khu đô thị mới Hà Tiên	*146.167.368.225*		*13.592.523.910*	
Hàng hóa	24.347.778.413		25.923.391.455	
Hàng hóa kinh doanh	*430.282.713*		*2.005.895.755*	
Hàng hóa bất động sản	*23.917.495.700*		*23.917.495.700*	
Cộng	**170.515.146.638**		**39.515.915.365**	

9 . Chi phí trả trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
Quyền khai thác mỏ đá Trà Đuốc	2.031.103.968	2.031.103.464
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	15.911.821.597	3.322.281.436
Chi phí khác	379.973.205	247.689.110
Cộng	**18.322.898.770**	**5.601.074.010**
b) Dài hạn		
Chi phí khác	741.373.621	-
Cộng	**741.373.621**	**-**

10 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế GTGT	33.256.407	8.046.620.851	8.079.877.258	-
Thuế XNK	(779.770.694)			(779.770.694)
Thuế TNDN phải nộp	25.502.695	21.534.381	25.502.695	21.534.381
Thuế TNDN phải thu	(351.705.722)	878.729.418	2.245.519.476	(1.718.495.780)
Thuế TNCN	450.105.984	1.290.205.499	929.198.924	811.112.559
Thuế tài nguyên	340.881.200	4.802.414.450	4.588.414.630	554.881.020
Phí bảo vệ môi trường	146.185.500	2.490.566.169	2.449.186.854	187.564.815
Thuế khác		10.000.000	10.000.000	-
Cộng	**(135.544.630)**	**17.540.070.768**	**18.327.699.837**	**(923.173.699)**

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.

11 . Tài sản cố định hữu hình (Chi tiết tại phụ lục 03)

12 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong kỳ này và kỳ trước

	CP phải trả và các khoản dự phòng	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
01/01/2017	**721.211.798**	**380.744.301**	**1.101.956.099**
Ghi nhận vào KQKD trong kỳ trước	177.268.326	353.101.800	530.370.126
31/12/2017	**898.480.124**	**733.846.101**	**1.632.326.225**
Ghi nhận vào KQKD trong kỳ này	(532.028.183)	878.729.418	346.701.235
31/12/2018	**366.451.941**	**1.612.575.519**	**1.979.027.460**

13 . Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	12.837.515.949	12.837.515.949	49.576.092.942	49.576.092.942
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	3.177.244.000	3.177.244.000
Phải trả hoạt động xây dựng	11.964.903.463	11.964.903.463	13.668.229.188	13.668.229.188
Cộng	**26.200.307.412**	**26.200.307.412**	**66.421.566.130**	**66.421.566.130**

Phải trả người bán là các bên liên quan

Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	612.526.000	612.526.000	612.526.000	612.526.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa			102.811.530	102.811.530
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	2.231.736.183	2.231.736.183	1.785.135.726	1.785.135.726

14 . Người mua trả tiền trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	7.803.467.724	1.175.863.568
Hoạt động cung cấp dịch vụ	20.000.000	20.404.250
Hoạt động kinh doanh bất động sản	5.496.654.728	
Hoạt động xây dựng	6.145.947.755	183.250.000
Cộng	**19.466.070.207**	**1.379.517.818**

15 . Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8.456.138.850	83.169.262.428
- Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam		*16.767.129.062*
- Ngân hàng Vietcombank		*19.091.345.982*
- Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam	*8.456.138.850*	*12.543.403.254*
- Ngân hàng Viettinbank		*26.547.132.212*
- Công ty thép Vina Kyoei		*8.220.251.918*
Chi phí vận chuyển	290.375.283	409.731.333
Chi phí dự án Hà Tiên	166.671.615.787	
Chi phí hoạt động xây lắp	277.195.890	2.957.811.379
Chi phí phải trả khác	124.184.901	253.975.049
Cộng	**175.819.510.711**	**86.790.780.189**

16 . Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự án đất Hà Tiên	155.328.897.176	71.968.874.136
Dự án đất Rạch Giá	432.000.000	1.415.736.000
Cộng	**155.760.897.176**	**73.384.610.136**

17 . Phải trả khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	36.170.500	69.501.080
Bảo hiểm xã hội	15.455.490	6.800.625
Bảo hiểm thất nghiệp	1.001.420	761.560
Phải trả thuế nhập khẩu TCT lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam	422.441.495.210	232.010.432.626
Các khoản phải trả khác	2.718.685.484	2.138.406.828
Cộng	**427.304.250.788**	**236.317.345.403**

18 . Vay và các khoản nợ thuê tài chính (Xem chi tiết tại phụ lục số 04)

19 . Dự phòng phải trả

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	1.140.503.629	870.882.853

20 . Vốn chủ sở hữu

20.1 . Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại phụ lục 05)

20.2 . Chi tiết vốn đầu tư của vốn chủ sở hữu

Đối tượng	31/12/2018 Giá trị VND	31/12/2018 Tỷ lệ (%)	01/01/2018 Giá trị VND	01/01/2018 Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	36.218.500.000	36,16%	36.218.500.000	36,16%
Ông Phạm Quốc Khánh	6.631.840.000	6,62%	6.393.800.000	6,38%
Ông Trần Công Quý	24.300.000.000	24,26%	24.300.000.000	24,26%
Bà Phạm Thị Thúy Vân	1.575.900.000	1,57%	1.575.900.000	1,57%
Cổ đông khác	31.424.450.000	31,38%	31.662.490.000	31,61%
Cộng	100.150.690.000	**100%**	100.150.690.000	**100%**

20.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	100.150.690.000	100.150.690.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	100.150.690.000	100.150.690.000

20.4. Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.015.069	10.015.069
- Cổ phiếu phổ thông	*10.015.069*	*10.015.069*
- Cổ phiếu ưu đãi		

Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	100.000	100.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.915.069	9.915.069
- Cổ phiếu phổ thông	*9.915.069*	*9.915.069*
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	167.710.985.986	132.468.198.879
Doanh thu cung cấp dịch vụ		2.327.714.328
Doanh thu kinh doanh bất động sản	75.766.639.986	308.847.879.985
Doanh thu hoạt động xây dựng	103.832.843.660	1.275.498.156
Cộng	**347.310.469.632**	**444.919.291.348**
Doanh thu với các bên liên quan		
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	5.485.188.670	4.215.109.300

2 . Các khoản giảm trừ	Năm nay VND	Năm trước VND
Hàng bán bị trả lại	18.295.396	2.909.080

3 . Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	145.974.720.919	120.627.101.568
Giá vốn cung cấp dịch vụ		1.938.968.112
Giá vốn kinh doanh bất động sản	69.056.620.858	394.851.244.607
Giá vốn hoạt động xây dựng	104.133.587.092	2.991.319.448
Cộng	**319.164.928.869**	**520.408.633.735**

4 . Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi cho vay, tiền gửi có kỳ hạn	3.341.058.772	1.172.733.198
Lãi bán hàng trả chậm	1.322.180.720	1.058.588.659
Cổ tức được chia	15.000.000	
Doanh thu tài chính khác	200.680.589	155.964.213
Cộng	**4.878.920.081**	**2.387.286.070**

5 . Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(190.783.005)	728.995
Chi phí lãi vay	27.390.861.089	59.647.794.379
Lãi chậm thanh toán		812.352.201
Lỗ thoái vốn công ty con		11.539.475.656
Chi phí tài chính khác		4.733.983
Cộng	**27.200.078.084**	**72.005.085.214**

6 . Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.882.009.991	6.417.294.416
Chi phí khác	976.237.498	775.400.000
Cộng	**8.858.247.489**	**7.192.694.416**

7 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(18.129.504.132)	(150.000.000)
Chi phí nhân công	4.275.889.769	4.055.664.985
Chi phí khấu hao TSCĐ	142.433.520	90.459.708
Chi phí khác	8.618.450.589	7.743.339.203
Cộng	**(5.092.730.254)**	**11.739.463.896**

8 . Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý TSCĐ	2.352.363.637	919.097.288
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình		266.824.626
Xử lý công nợ không phải trả	240.000.000	11.951.485.921
Tiền thu phạt vi phạm hợp đồng	187.434.000	
Thu nhập khác	1.485.417	28.438.343
Cộng	**2.781.283.054**	**13.165.846.178**

9 . Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí Thanh lý TSCĐ	68.901.012	689.311.729
Xử lý công nợ	4.825.029.000	
Chi phí thi hành án, bồi thường vi phạm hợp đồng	367.502.977	229.720.027
Chi phí khác	30.393	192.586.436
Cộng	**5.261.463.382**	**1.111.618.192**

10 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(439.610.199)	(151.987.980.937)
Các khoản điều chỉnh		
- Các khoản điều chỉnh tăng	679.996.059	3.533.080.264
- Các khoản điều chỉnh giảm	3.355.136.970	2.360.338.836

Thu nhập chịu thuế TNDN	***(3.114.751.110)***	***(150.815.239.509)***
Trong đó		
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản	229.493.359	(93.369.667.684)
Lỗ từ hoạt độngkinh doanh thông thường	(3.497.699.378)	(57.658.486.695)
Thu nhập từ hoạt độngkinh doanh thông thường	107.671.904	212.914.870
Trừ: chuyển lỗ	229.493.359	
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	***(3.390.027.474)***	***(150.815.239.509)***
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN phải nộp theo thuế suất hiện hành	**21.534.381**	**42.582.974**
Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	**878.729.418**	**353.101.800**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**900.263.799**	**395.684.774**

11 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ	(993.172.763)	(151.854.054.326)
Các khoản điều chỉnh		
LN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(993.172.763)	(151.854.054.326)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	9.915.069	9.915.069
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(100)**	**(15.315)**

12 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên, nhiên vật liệu	16.404.432.997	39.825.483.009
Chi phí nhân công	8.096.283.112	5.492.024.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.344.776.511	1.223.137.070
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.256.094.706	39.498.084.256
Chi phí khác bằng tiền	8.782.861.106	14.574.694.575
Cộng	**66.884.448.432**	**100.613.423.379**

VII. Những thông tin khác

1 . Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của công ty

	Giá trị ghi sổ		Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	1.318.514.162		22.541.686.612	
Phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu về cho vay	329.567.885.063	(164.759.606.530)	340.149.950.044	(182.889.110.662)
Đầu tư ngắn hạn	49.015.000.000	(505.000.000)	39.015.000.000	(650.000.000)
Cộng	379.901.399.225	(165.264.606.530)	401.706.636.656	(183.539.110.662)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	21.404.735.118	181.840.347.190
Phải trả cho người bán, phải trả khác	453.504.558.200	302.738.911.533
Chi phí phải trả	175.819.510.711	86.790.780.189
Cộng	**650.728.804.029**	**571.370.038.912**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam. Công ty không có hoạt động nhập khẩu mà chỉ có hoạt động xuất khẩu, tuy nhiên doanh thu và các khoản thu xuất khẩu chiếm tỷ trọng không cao trong tổng doanh thu của Công ty, do đó rủi ro từ tỷ giá hối đoái rất thấp.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	**VND**
Tại ngày 31/12/2018			
Tiền và tương đương tiền	1.318.514.162		**1.318.514.162**
Phải thu khách hàng, phải thu khác	162.696.082.198	2.112.196.335	**164.808.278.533**
Đầu tư tài chính	48.510.000.000		**48.510.000.000**
Cộng	**212.524.596.360**	**2.112.196.335**	**214.636.792.695**
Tại ngày 01/01/2018			
Tiền và tương đương tiền	22.541.686.612		**22.541.686.612**
Phải thu khách hàng, phải thu khác	145.978.617.904	11.282.221.478	**157.260.839.382**
Đầu tư tài chính	38.365.000.000		**38.365.000.000**
Cộng	**206.885.304.516**	**11.282.221.478**	**218.167.525.994**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Từ trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	**VND**
Tại ngày 31/12/2018			
Vay và nợ	21.404.735.118	-	**21.404.735.118**
Phải trả người bán, phải trả khác	453.504.558.200		**453.504.558.200**
Chi phí phải trả	175.819.510.711		**175.819.510.711**
Cộng	**650.728.804.029**		**650.728.804.029**
Tại ngày 01/01/2018			
Vay và nợ	158.202.335.537	23.638.011.653	**181.840.347.190**
Phải trả người bán, phải trả	302.738.911.533		**302.738.911.533**
Chi phí phải trả	86.790.780.189		**86.790.780.189**
Cộng	**547.732.027.259**		**571.370.038.912**

2 . 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 phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

3 . Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	Cổ đông lớn
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Công ty liên quan
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	Công ty liên quan

3.1. Những giao dịch phát sinh với các bên liên quan (Xem tại thuyết minh VI.1)

3.2. Công nợ với các bên liên quan (Xem tại thuyết minh V.3, V.13)

3.3. Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập	1.046.000.000	462.000.000

4 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: kinh doanh vật liệu xây dựng,kinh doanh dịch vụ, kinh doanh bất động sản và xây dựng. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của công ty như sau:

Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Bất động sản	Xây dựng	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	167.692.690.590	-	75.766.639.986	103.832.843.660	347.292.174.236
Chi phí bộ phận	145.974.720.919	-	69.056.620.858	104.133.587.092	319.164.928.869
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	21.717.969.671	-	6.710.019.128	(300.743.432)	28.127.245.367

Báo cáo theo khu vực địa lý

Hiện tại, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt lớn về điều kiện kinh tế, xã hội. Do đó, không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được trình bày.

5 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt.

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Trương Quốc Cường	**Phạm Thanh Tuấn**	**Phùng Đạt Đức**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu công ty CP Tập đoàn đầu tư I.P.A	1.000.000.000	495.000.000	(505.000.000)	1.000.000.000	350.000.000	(650.000.000)
Cổ phiếu Tổng công ty Thép Miền Nam	1.015.000.000	1.015.000.000		1.015.000.000	1.015.000.000	
Cộng	2.015.000.000	1.510.000.000	(505.000.000)	2.015.000.000	1.365.000.000	(650.000.000)

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:
- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Đối với các chứng khoán khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của chứng khoán này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Công ty đã thế chấp các cổ phiếu này để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam -Chi nhánh HCM

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	47.000.000.000	47.000.000.000	37.000.000.000	37.000.000.000

Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**8.053.100.000**	(8.053.100.000)	-	**8.053.100.000**	(8.053.100.000)	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	7.053.100.000	(7.053.100.000)	-	7.053.100.000	(7.053.100.000)	-
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**2.241.310.000**	(64.945.990)	**2.176.364.010**	**2.241.310.000**		**2.130.581.005**
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	(64.945.990)	788.264.010	853.210.000	(110.728.995)	742.481.005
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.388.100.000		1.388.100.000	1.388.100.000		1.388.100.000
Cộng	**10.294.410.000**	(8.118.045.990)	**2.176.364.010**	**10.294.410.000**	(8.163.828.995)	**2.130.581.005**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tại chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư

Công ty	31/12/2018			01/01/2018		
	Vốn điều lệ	Vốn điều lệ của C&T góp	Tỷ lệ biểu quyết	Vốn điều lệ	Vốn điều lệ của C&T góp	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	16.500.000.000	7.053.100.000	42,75%	16.500.000.000	7.053.100.000	42,75%
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	3.000.000.000	1.000.000.000	33,33%	3.000.000.000	1.000.000.000	33,33%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	41.557.099.675	853.210.000	2,05%	41.557.099.675	853.210.000	2,05%
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	13.881.000.000	1.388.100.000	10,00%	13.881.000.000	1.388.100.000	10,00%

Tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty năm 2018 như sau:

Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn góp của CSH tại 31/12/2018	Vốn CSH tại 31/12/2018	Tổng TS tại 31/12/2018	Lợi nhuận sau thuế năm 2018
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Tp HCM	Kinh doanh vật liệu xây dựng	16.500.000.000	(14.977.495.073)	23.367.708.276	(5.189.771.857)
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Số 30 đường Hoa Lan, phường 2, quận Phú Nhuận, TP HCM	Xây dựng công trình dân dụng	3.000.000.000	(4.879.386.364)	41.765.516.755	(1.625.456.365)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	41.557.099.675	38.389.002.596	42.806.348.904	2.107.806.544
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, TPHCM	Kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng sản	13.881.000.000	15.159.402.187	30.909.406.122	220.119.836

(Thông tin được lấy theo báo cáo tài chính do các đơn vị lập)

Phụ lục 02: Nợ xấu

	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	161.168.548.371	517.669.105	(160.650.879.266)	181.362.426.319	2.752.039.921	(178.610.386.398)
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	146.609.335.990	517.669.105	(146.091.666.885)	159.136.841.124	2.752.039.921	(156.384.801.203)
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	14.559.212.381	-	(14.559.212.381)	18.314.144.516	-	(18.314.144.516)
Phải thu hoạt động xây dựng		-		3.911.440.679	-	(3.911.440.679)
Tạm ứng	**2.565.183.699**		**(2.565.183.699)**	**2.735.183.699**		**(2.735.183.699)**
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.090.183.699	-	(2.090.183.699)	2.090.183.699	-	(2.090.183.699)
Tạm ứng cho hoạt động khác	475.000.000	-	(475.000.000)	645.000.000	-	(645.000.000)
Phải thu ngắn hạn khác	**1.543.725.501**		**(1.543.543.565)**	**1.543.540.565**		**(1.543.540.565)**
Lãi cho vay phải thu (Công ty CP Bê tông và Xây dưng Thăng Long)	679.319.976	-	(679.319.976)	679.319.976		(679.319.976)
Các đối tượng khác	864.405.525	181.936	(864.223.589)	864.220.589		(864.220.589)
Cộng	165.277.457.571	517.669.105	(164.759.606.530)	185.641.150.583	2.752.039.921	(182.889.110.662)

Phụ lục số 03: Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	***6.192.433.050***	***13.534.830.370***	***4.039.051.850***	***457.769.371***	***24.224.084.641***
- Mua trong kỳ			*528.000.000*		***528.000.000***
- Đầu tư XDCB hoàn thành	*1.780.798.454*				***1.780.798.454***
- Nâng cấp					-
- Thanh lý, nhượng bán		*(6.587.050.818)*		*(30.839.762)*	***(6.617.890.580)***
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	***7.973.231.504***	***6.947.779.552***	***4.567.051.850***	***488.609.133***	***19.914.992.515***
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	***6.144.399.596***	***12.251.499.288***	***1.580.775.022***	***422.030.551***	***20.398.704.457***
- Khấu hao trong năm	*72.783.532*	*450.074.598*	*806.247.200*	*15.671.181*	***1.344.776.511***
- Thanh lý, nhượng bán		*(6.518.149.806)*		*(30.839.762)*	***(6.548.989.568)***
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	***6.217.183.128***	***6.183.424.080***	***2.387.022.222***	***468.541.494***	***15.194.491.400***
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	48.033.454	1.283.331.082	2.458.276.828	35.738.820	**3.825.380.184**
Tại ngày cuối kỳ	**1.756.048.376**	**764.355.472**	**2.180.029.628**	**20.067.639**	**4.720.501.115**

Phụ lục số 04: Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	21.404.735.118	21.404.735.118	23.083.623.118	159.881.223.537	158.202.335.537	158.202.335.537
Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh HCM	-			33.030.707.566	33.030.707.566	33.030.707.566
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh HCM	-			55.851.680.624	55.851.680.624	55.851.680.624
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4	-	-		68.341.603.347	68.341.603.347	68.341.603.347
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 4 - PGD Nguyễn Công Trứ	21.204.751.118	21.204.751.118	21.204.751.118			-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang - PGD Kiên Lương	199.984.000	199.984.000	188.872.000	122.232.000	133.344.000	133.344.000
Vay các đối tượng khác	-		1.690.000.000	2.535.000.000	845.000.000	845.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	23.638.011.653	23.638.011.653	23.638.011.653
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận	-	-		23.449.139.653	23.449.139.653	23.449.139.653
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang - PGD Kiên Lương	-	-		188.872.000	188.872.000	188.872.000

Phụ lục số 05: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND		VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2017	**100.150.690.000**	**81.585.637.916**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(414.847.388.933)**	**(211.724.258.023)**
Tăng trong kỳ	-		-	-	**(151.854.054.326)**	**(151.854.054.326)**
Tăng vốn trong kỳ			-	-	-	-
Lỗ trong kỳ			-	-	(151.854.054.326)	**(151.854.054.326)**
Phân phối lợi nhuận	-				-	-
Tăng khác	-					-
Giảm trong kỳ	-		-	-	**(78.872.212)**	**(78.872.212)**
Giảm vốn trong kỳ	-				-	-
Phân phối lợi nhuận	-		-	-		-
Giảm khác	-		-		(78.872.212)	**(78.872.212)**
Số dư tại 31/12/2017	**100.150.690.000**	**81.585.637.916**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(566.780.315.471)**	**(363.657.184.561)**
Số dư tại 01/01/2018	**100.150.690.000**	**81.585.637.916**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(566.780.315.471)**	**(363.657.184.561)**
Tăng trong kỳ	-		-	-	**(993.172.763)**	**(993.172.763)**
Tăng vốn trong kỳ			-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-		-	-	(993.172.763)	**(993.172.763)**
Phân phối lợi nhuận	-				-	-
Tăng khác						-
Giảm trong kỳ	-		-	-		-
Phân phối lợi nhuận	-		-	-		-
Số dư tại 31/12/2018	**100.150.690.000**	**81.585.637.916**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(567.773.488.234)**	**(364.650.357.324)**