



Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CHO KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2019 ĐẾN NGÀY 30/6/2019
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2019 ĐẾN NGÀY 30/6/2019
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

M.S.P.

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 – 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến 30/6/2019.

KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/4/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 157.064.060.000 đồng, tổng số cổ phần là 15.706.406 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần, trong đó:

	Số cổ phần	Số tiền tương ứng	Tỷ lệ/Vốn điều lệ
Vốn góp của TCT Xây dựng số 1	3.733.348	37.333.480.000	23,77%
Vốn góp của cổ đông khác	11.973.058	119.730.580.000	76,23%
	15.706.406	157.064.060.000	100,00%

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm

Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên
Ông Lê Văn Chính	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm

Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Minh Trí	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm

Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 9/5/2019
Ông Soái Thanh Hoan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 9/5/2019
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	
Ông Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 9/5/2019
Ông Đặng Công Danh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 9/5/2019

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019 của Công ty được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- 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.

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 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 giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính. Ban giám đốc Công ty cũng xác nhận tính đầy đủ và hiện hữu của các khoản mục được trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2019, chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ của mọi nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty.

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 30/6/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần
Chương Dương phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ
kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019 của
Công ty.

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch



Trần Mai Cường

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Thay mặt Ban Giám đốc
Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

Số: 649 /BCKT/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14/8/2019, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/6/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 30/6/2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

**BÙI QUANG HỢP****Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHNKT số 1796-2019-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

01/01/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		816.858.341.867	904.142.143.319
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	69.141.622.914	42.908.255.184
1. Tiền	111		24.141.622.914	32.908.255.184
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	247.296.157.750	282.825.362.450
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.249.834.805	2.336.494.005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.303.677.055)	(1.411.131.555)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		246.350.000.000	281.900.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.981.862.175	187.296.163.819
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	117.869.057.926	110.792.856.328
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		62.862.860.212	62.382.498.625
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	20.088.870.026	22.711.909.084
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(13.838.925.989)	(8.591.100.218)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	308.509.983.725	380.180.410.603
1. Hàng tồn kho	141		308.509.983.725	380.180.410.603
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.928.715.303	10.931.951.263
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	197.759.223	228.334.216
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		268.771.548	268.771.548
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	4.462.184.532	10.434.845.499
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		87.137.435.554	88.222.383.415
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	52.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		1.971.768.659	2.169.723.161
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	1.971.768.659	2.169.723.161
- Nguyên giá	222		18.610.942.195	18.610.942.195
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.639.173.536)	(16.441.219.034)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	47.359.848.178	48.264.016.468
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(17.644.874.039)	(16.740.705.749)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	32.843.633.397	32.826.458.466
1. Đầu tư vào công ty con	251		34.779.835.248	34.779.835.248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.236.201.851)	(3.253.376.782)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.909.527.320	4.909.527.320
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	4.909.527.320	4.909.527.320
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		903.995.777.421	992.364.526.734

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng
01/01/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019	01/01/2019
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		611.605.700.206	713.790.195.699
I. Nợ ngắn hạn	310		455.325.218.038	519.246.243.780
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	47.419.783.512	60.965.979.106
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	231.524.283.914	270.110.586.499
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	7.664.196.999	6.354.107.802
4. Phải trả người lao động	314		1.169.976.859	3.146.183.455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	100.807.595.871	103.743.110.423
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	28.709.889.889	30.326.748.004
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	33.652.760.797	41.584.947.830
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.376.730.197	3.014.580.661
II. Nợ dài hạn	330		156.280.482.168	194.543.951.919
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	6.827.874.789	6.600.056.789
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	149.452.607.379	187.943.895.130
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		292.390.077.215	278.574.331.035
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	292.390.077.215	278.574.331.035
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.569.707.587	11.703.173.098
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.614.300.028	32.665.088.337
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.101.704.312	6.775.145.350
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.512.595.716	25.889.942.987
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		903.995.777.421	992.364.526.734

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Văn Minh Hoàng

Võ Thị Diễm Hằng

Hồ Minh Trí


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	98.466.481.605	133.165.189.474	203.719.537.269	187.949.626.930
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		98.466.481.605	133.165.189.474	203.719.537.269	187.949.626.930
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	90.097.516.835	119.071.684.256	184.221.683.322	169.703.873.586
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.368.964.770	14.093.505.218	19.497.853.947	18.245.753.344
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.441.711.596	2.569.123.826	8.981.506.291	4.281.871.125
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.350.954.726	3.960.338.898	3.044.484.722	5.313.668.375
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.117.052.341	3.870.926.451	2.884.268.479	5.323.413.135
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	-	-	414.892.059
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2.696.269.009	1.767.168.464	10.286.316.136	5.676.318.570
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.763.452.631	10.935.121.682	15.148.559.380	11.122.745.465
11. Thu nhập khác	31	VI.6	759.100	10.692.000	5.202.972.518	10.210.692.000
12. Chi phí khác	32		156.438.342	1.213.386	171.438.342	1.213.386
13. Lợi nhuận khác	40		(155.679.242)	9.478.614	5.031.534.176	10.209.478.614
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.607.773.389	10.944.600.296	20.180.093.556	21.332.224.079
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	2.998.882.615	1.629.445.426	4.667.497.840	3.706.970.183
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		6.608.890.774	9.315.154.870	15.512.595.716	17.625.253.896

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Đơn vị tính: đồng Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	20.180.093.556	21.332.224.079
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.102.122.792	1.121.703.625
- Các khoản dự phòng	03	5.123.196.340	715.473.994
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	284.381.231	-
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.981.506.291)	(4.281.871.125)
- Chi phí lãi vay	06	2.884.268.479	5.323.413.135
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.592.556.107	24.210.943.708
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	1.039.136.840	(21.846.613.170)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	71.670.426.878	(1.632.624.737)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(58.193.665.367)	13.561.185.025
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	30.574.993	(1.795.294.506)
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	86.659.200	376.320.250
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.884.268.479)	(5.323.413.135)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.369.184.718)	(6.452.011.228)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(562.518.000)	(454.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	28.409.717.454	643.592.207
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ TL, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(94.450.000.000)	(145.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	130.000.000.000	70.000.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	8.981.506.291	4.281.871.125
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		44.531.506.291	(70.718.128.875)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	51.023.756.994	136.586.052.096
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(97.731.613.009)	(105.957.553.171)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(26.700.890.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(46.707.856.015)	3.927.608.725
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	26.233.367.730	(66.146.927.943)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	42.908.255.184	161.905.991.976
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	69.141.622.914	95.759.064.033

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Võ Thị Diễm Hằng



Hồ Minh Trí



Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm ngày 30/6/2019, Công ty có 05 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 30/6/2019	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	2.000.000.000	132.926.281	39,93%

(*) Công ty cổ phần Chương Dương chiếm hơn 50% quyền biểu quyết tại Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn

Công ty liên kết

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

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

Xí nghiệp Bê tông Xây lắp

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp và các văn bản pháp lý khác theo qui định của nhà nước.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

a/ Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

c/ Đầu tư vào công ty con

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

d/ Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định hiện hành.

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

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

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

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. 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;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp lý khác theo quy định của nhà nước.

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý, tài sản cố định	03 - 08 năm

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%

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

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

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

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Các bên liên quan

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

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

	Đơn vị tính: đồng	
	30/06/2019	01/01/2019
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt	666.979.131	1.299.345.337
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.474.643.783	31.608.909.847
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	45.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	69.141.622.914	42.908.255.184

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	2.249.834.805	1.303.677.055	2.336.494.005	1.411.131.555
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Việt Nam - REE	161.950	-	161.950	-
- Công ty CP Cấp và Vật liệu viễn thông - SAM	176.642.000	64.236.400	176.642.000	83.479.000
- N/H TMCP Xuất NK Việt Nam - EIB	341.476.800	24.734.400	341.476.800	104.762.400
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM	105.289.800	83.689.800	105.289.800	84.289.800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF	92.551.230	86.875.230	92.551.230	83.800.730
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại - PPC	-	-	86.659.200	32.359.200
- TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam - PVF	673.329.125	587.649.125	673.329.125	587.649.125
- Tổng Công ty CP. Xây lắp Dầu khí Việt Nam - PVX	36.989.700	33.106.700	36.989.700	33.106.700
N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội - SHB	666.884.000	341.320.400	666.884.000	322.169.600
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội - SHS	156.315.000	82.065.000	156.315.000	79.515.000
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam - VCB	195.200	-	195.200	-

2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	246.350.000.000	246.350.000.000	281.900.000.000	281.900.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	246.350.000.000	246.350.000.000	281.900.000.000	281.900.000.000

⁽¹⁾ Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm thời hạn 3 tháng lãi suất từ 5,5%/năm đến 7,7%/năm

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Đầu tư vào công ty con	34.779.835.248	2.763.788.474	34.779.835.248	2.763.788.474
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	1.846.607.785	20.000.000.000	1.846.607.785
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1.300.000.000	917.180.689	1.300.000.000	917.180.689
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	128.908.967	-	128.908.967	-
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132.926.281		132.926.281	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000		13.218.000.000	-
b) Đầu tư vào công ty liên kết	1.300.000.000	472.413.377	1.300.000.000	489.588.308
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.300.000.000	472.413.377	1.300.000.000	489.588.308

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

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

Tên công ty	Quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 30/6/2019	Tỷ lệ góp
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương ⁽¹⁾	Công ty con	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 ⁽²⁾	Công ty con	2.000.000.000	1.300.000.000	65,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương ⁽³⁾	Công ty con	1.000.000.000	128.908.867	12,89%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn ⁽⁴⁾	Công ty con	2.000.000.000	132.926.281	6,65%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương ⁽⁵⁾	Công ty con	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty CP Tháp Nam Việt ⁽⁶⁾	Công ty liên kết	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%

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

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

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

⁽⁴⁾ Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 6,65% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/6/2019 Công ty đã góp 132.926.281 đồng, chiếm 39,93% vốn thực góp. Công ty Cổ phần chương dương là khách hàng chủ yếu của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn, Công ty Cổ phần Chương Dương chiếm hơn 50% quyền biểu quyết.

⁽⁵⁾ Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 13.218.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ. Đến ngày 30/6/2019 Công ty đã góp 13.218.000.000 đồng, chiếm 100% vốn thực góp. Công ty Cổ phần Chương Dương là khách hàng chủ yếu của Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương.

⁽⁶⁾ Vốn điều lệ của Công ty CP Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng, đến thời điểm 30/6/2019 Công ty đã thực góp 1.300.000.000 đồng chiếm 26% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.

3. Phải thu khách hàng		30/06/2019		01/01/2019	
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn					
- Công an tỉnh Bạc Liêu		3.973.920.582		5.473.920.582	
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2		2.110.190.560		2.110.190.560	
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu		3.263.186.000		3.263.186.000	
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2		11.123.593.055		11.123.593.055	
- Ban Quản lý dự án Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4		26.682.446.926		21.806.583.647	
- Các khách hàng khác		54.789.165.412		53.589.739.861	
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan					
- Tổng công ty Xây dựng số 1		15.701.555.391		13.198.569.107	
- Công Ty TNHH MTV Kết cấu Thép Chương Dương		225.000.000		227.073.516	
Cộng		117.869.057.926		110.792.856.328	
4. Phải thu khác		30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a) Ngắn hạn	20.088.870.026	2.009.401.158	22.711.909.084	1.470.771.537	
- Phải thu khác	10.483.364.351	144.426.697	10.575.393.353	144.426.697	
- Tạm ứng	9.605.505.675	1.864.974.461	12.136.515.731	1.326.344.840	
b) Dài hạn	52.658.000	-	52.658.000	-	
- Ký quỹ, ký cược	52.658.000	-	52.658.000	-	
Cộng	20.141.528.026	2.009.401.158	22.764.567.084	1.470.771.537	
5. Nợ xấu		30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán					
- Phải thu khách hàng	9.316.623.744	-	5.928.328.477	4.390.000	
- Trả trước cho người bán	2.299.970.553	-	1.196.390.204	-	
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	212.930.534	-	-	-	
- Phải thu khác	144.426.697	-	144.426.697	-	
- Tạm ứng	1.864.974.461	-	1.335.350.640	9.005.800	
Cộng	13.838.925.989	-	8.604.496.018	13.395.800	
6. Hàng tồn kho		30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Chi phí SX kinh doanh dở dang	308.509.983.725	-	380.180.410.603	-	
Cộng	308.509.983.725	-	380.180.410.603	-	

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829	18.610.942.195
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829	18.610.942.195
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.065.303.808	8.071.461.368	382.298.321	16.441.219.034
Số tăng trong kỳ	-	25.512.450	156.415.686	16.026.366	197.954.502
- KH trong kỳ	-	25.512.450	156.415.686	16.026.366	197.954.502
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.090.816.258	8.227.877.054	398.324.687	16.639.173.536
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	190.633.537	1.883.583.116	95.506.508	2.169.723.161
Tại ngày cuối kỳ	-	165.121.087	1.727.167.430	79.480.142	1.971.768.659

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 1.649.999.504 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.851.177.693 đồng

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217			65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế	16.740.705.749	904.168.290	-	17.644.874.039
- Nhà và quyền sử dụng đất	16.740.705.749	904.168.290		17.644.874.039
Giá trị còn lại	48.264.016.468	(904.168.290)	-	47.359.848.178
- Nhà và quyền sử dụng đất	48.264.016.468	(904.168.290)	-	47.359.848.178

9. Chi phí trả trước

	30/06/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	197.759.223	228.334.216
- Công cụ dụng cụ	197.759.223	228.334.216
b) Dài hạn	4.909.527.320	4.909.527.320
- Chi phí chờ phân bổ	4.909.527.320	4.909.527.320
Cộng	5.107.286.543	5.137.861.536

10. Phải trả người bán

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.695.841.000	1.695.841.000	4.212.820.000	4.212.820.000
- Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh	620.868.984	620.868.984	1.517.066.969	1.517.066.969
- Công ty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	1.644.471.269	1.644.471.269	2.644.471.269	2.644.471.269
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	24.098.666.134	24.098.666.134	33.124.753.556	33.124.753.556
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	61.686.189	61.686.189	61.686.189	61.686.189
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	14.733.959.138	14.733.959.138	14.733.959.138	14.733.959.138
- Công Ty TNHH MTV KCT Chương Dương	2.695.998.612	2.695.998.612	2.681.157.856	2.681.157.856
- Công ty TNHH TV Đầu Tư XD Chương Dương	200.138.600	200.138.600	200.138.600	200.138.600
- Công ty CP Tháp Nam Việt	1.668.153.586	1.668.153.586	1.789.925.529	1.789.925.529
Cộng	47.419.783.512	47.419.783.512	60.965.979.106	60.965.979.106

11. Người mua trả tiền trước

	-		-	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
- Khách hàng DA Chương Dương Home	222.867.358.241	222.867.358.241	265.076.422.749	265.076.422.749
- Văn Phòng Hội Đồng Nhân Dân Tỉnh Bạc Liêu	-	-	2.865.871.646	2.865.871.646
- Công Ty Cổ phần Du Lịch Khách sạn Sài Gòn Hạ Long	4.702.118.231	4.702.118.231	89.000.000	89.000.000
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	3.954.807.442	3.954.807.442	2.079.292.104	2.079.292.104
Cộng	231.524.283.914	231.524.283.914	270.110.586.499	270.110.586.499

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2019
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	-	-	3.985.774.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.318.210.928	4.667.497.840	3.369.184.718	3.616.524.050
Thuế thu nhập cá nhân	29.288.979	216.196.085	204.420.010	41.065.054
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	278.805.605	278.805.605	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	20.833.169	3.000.000	3.000.000	20.833.169
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	57.007.142	57.007.142	-
Cộng	6.354.107.802	5.537.850.643	4.039.345.375	7.664.196.999

b) Phải thu

Thuế GTGT nộp thừa	10.434.845.499	6.147.782.914	175.121.947	4.462.184.532
Cộng	10.434.845.499	6.147.782.914	175.121.947	4.462.184.532

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

13. Chi phí phải trả

	30/06/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn		
- Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1.092.227.176	3.507.951.340
- Công trình Depot Suối Tiên	3.107.267.031	3.107.267.031
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc	3.561.615.634	3.561.615.634
- Dự án nhà Chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
- Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên	3.687.486.849	4.036.695.307
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	18.395.018.098	18.395.018.098
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	4.824.631.693	7.779.616.302
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	16.660.801.023	13.259.512.938
- Công Viên Văn Hóa Đàm Sen - Nhà Gỗ Khu Cà phê vườn	920.955.099	-
- Thi công xây dựng tòa nhà E BUILDING	368.401.736	839.628.816
- Dự án Long An Giai đoạn 2	1.022.841.093	1.022.841.093
- Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Trụ sở UBND phường 2, phường 7 quận 5	1.948.719.433	1.948.719.433
- Dự án Vinpearl Đàm Già Nha Trang	1.726.793.812	1.726.793.812
- Công trình khác	6.478.739.808	7.545.353.233
Cộng	100.807.595.871	103.743.110.423

14. Phải trả khác

	30/06/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	534.280.665	661.850.425
Bảo hiểm xã hội	1.726.539.119	1.726.539.119
Bảo hiểm y tế	24.600.372	24.600.372
Bảo hiểm thất nghiệp	12.165.271	12.165.271
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.412.304.462	27.901.592.817
+ <i>Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam</i>	5.558.291.568	5.558.291.568
+ <i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 14</i>	-	3.298.311.789
+ <i>Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương</i>	6.215.190.461	6.476.070.701
+ <i>Tiền bảo Trì Căn Hộ Chương Dương Home</i>	8.903.028.935	6.041.189.402
+ <i>Phải trả khác</i>	5.735.793.498	6.527.729.357
Cộng	28.709.889.889	30.326.748.004
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.827.874.789	6.600.056.789
Cộng	6.827.874.789	6.600.056.789

15. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2019			Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	33.652.760.797	33.652.760.797	42.244.425.976	50.176.613.009	41.584.947.830	41.584.947.830	
+ Vay ngắn hạn							
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁾	33.652.760.797	33.652.760.797	42.244.425.976	50.176.613.009	41.584.947.830	41.584.947.830	
b) Vay dài hạn	149.452.607.379	149.452.607.379	9.063.712.249	47.555.000.000	187.943.895.130	187.943.895.130	
+ Vay dài hạn							
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh 11 ⁽²⁾	41.507.321.387	41.507.321.387	3.354.564.328	43.270.000.000	81.422.757.059	81.422.757.059	
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước ⁽²⁾	44.704.316.914	44.704.316.914	5.424.766.690	4.285.000.000	43.564.550.224	43.564.550.224	
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP ⁽³⁾	63.240.969.078	63.240.969.078	284.381.231	-	62.956.587.847	62.956.587.847	

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

⁽²⁾ Hợp đồng tín dụng đồng tài trợ của 02 (hai) Ngân hàng số 1175/HP-11 ngày 27/10/2017. Ngân hàng đầu mối là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước và Ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh 11. Mục đích vay để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM và phát hành bảo lãnh cho người mua căn hộ. Số tiền cho vay tối đa là 488,89 tỷ đồng, trong đó cho vay xây dựng dự án tối đa là 245 tỷ đồng và cấp bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án tối đa là 243,89 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đối với khoản vay đầu tư xây dựng dự án. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Điều chỉnh lãi suất khi bên cho vay áp dụng biểu lãi suất cho vay mới. Thời điểm trả nợ gốc được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ, trả lãi 03 (ba) tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.

⁽³⁾ Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và khế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 30/6/2019, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD.

16. **Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư Phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	10.103.601.870	29.535.455.141	273.845.126.611
Tăng vốn năm trước	-	-	1.599.571.228	33.743.145.987	35.342.717.215
- Lãi trong năm trước				33.743.145.987	33.743.145.987
- Trích các quỹ			1.599.571.228		1.599.571.228
Giảm vốn năm trước	-	-	-	30.613.512.791	30.613.512.791
- Phân phối LN				29.754.617.090	29.754.617.090
- Giảm khác				858.895.701	858.895.701
Số dư cuối năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	11.703.173.098	32.665.088.337	278.574.331.035
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1.866.534.489	15.512.595.716	17.379.130.205
- Lãi trong kỳ				15.512.595.716	15.512.595.716
- Trích các quỹ			1.866.534.489		1.866.534.489
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	3.563.384.025	3.563.384.025
- Phân phối LN ⁽¹⁾				3.563.384.025	3.563.384.025
Số dư cuối kỳ	157.064.060.000	77.142.009.600	13.569.707.587	44.614.300.028	292.390.077.215

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

- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.866.534.489	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.696.849.536	đồng
Cộng	3.563.384.025	đồng

b) *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	30/06/2019	01/01/2019
Vốn góp của TCT Xây dựng số 1	37.333.480.000	37.333.480.000
Vốn góp của cổ đông khác	119.730.580.000	119.730.580.000
Cộng	157.064.060.000	157.064.060.000

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

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

d) *Cổ phiếu*

	30/06/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.706.406	15.706.406
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.706.406	15.706.406
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.706.406	15.706.406

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

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

	Đơn vị tính: đồng	
	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	11.994.495.720	56.925.727.433
Doanh thu Kinh doanh bất động sản	141.578.610.496	113.130.489.005
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	19.636.602.339	17.664.558.173
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
Tổng công ty xây dựng số 1	30.494.532.985	-
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	15.295.729	15.479.125
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương thuê mặt bằng	-	213.373.194
Cộng	203.719.537.269	187.949.626.930
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn xây lắp	41.502.541.787	55.043.464.627
Giá vốn bất động sản	130.512.173.668	103.986.483.924
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	12.206.967.867	10.673.925.035
Cộng	184.221.683.322	169.703.873.586
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.981.154.691	4.268.569.775
Lãi bán các khoản đầu tư	340.800	9.391.750
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.800	3.909.600
Cộng	8.981.506.291	4.281.871.125
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	2.884.268.479	5.323.413.135
Hoàn nhập dự phòng đầu tư	(124.629.431)	(303.160.648)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	284.381.231	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	273.960.310
Chi phí tài chính khác	464.443	19.455.578
Cộng	3.044.484.722	5.313.668.375
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	414.892.059
Chi phí hoa hồng môi giới	-	-
Chi phí bán hàng khác	-	414.892.059
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10.286.316.136	5.676.318.570
Chi phí nhân viên quản lý	3.048.254.956	3.048.254.956
Chi phí dự phòng	5.247.825.771	-
Chi phí quản lý khác	1.990.235.409	2.628.063.614

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018
6. Thu nhập khác		
Công nợ không phải trả	5.202.213.418	10.200.000.000
Các khoản khác	759.100	10.692.000
Cộng	5.202.972.518	10.210.692.000
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
a. Lợi nhuận trước thuế	20.180.093.556	21.332.224.079
a1. Lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh thông thường	15.969.254.902	15.742.870.174
a2. Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội	4.210.838.654	5.589.353.905
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	5.262.814.971	(2.696.214)
b1. Các khoản điều chỉnh tăng	5.262.825.771	1.213.386
- Dự phòng phải thu khó đòi không đủ điều kiện	5.247.825.771	1.213.386
- Phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng	15.000.000	-
b2. Các khoản điều chỉnh giảm	10.800	3.909.600
- Cổ tức lợi nhuận được chia	10.800	3.909.600
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	25.442.908.527	21.329.527.865
c1. Lợi nhuận tính thuế TNDN của HĐKD thông thường (a1+b)	21.232.069.873	15.740.173.960
c2. Lợi nhuận tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	4.210.838.654	5.589.353.905
d. Thuế suất thuế TNDN		
d1. Lợi nhuận tính thuế TNDN của HĐKD thông thường	20%	20%
d2. Lợi nhuận tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội	10%	10%
e. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.667.497.840	3.706.970.183
e1. Chi phí thuế TNDN của hoạt động KD thông thường (c1*d1)	4.246.413.975	3.148.034.792
e2. Chi phí thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội (c2*d2)	421.083.865	558.935.391
f. Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (f=e)	4.667.497.840	3.706.970.183
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.515.554.394	27.862.336.438
Chi phí nhân công	6.152.095.784	6.305.782.901
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.102.122.792	1.121.703.625
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.572.231.099	128.764.653.526
Chi phí khác bằng tiền	12.495.568.511	13.373.232.462
Cộng	122.837.572.580	177.427.708.952

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

2. Thông tin về các bên liên quan

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

TT Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	
1. Tổng Công Xây dựng số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn	Doanh thu xây lắp	30.494.532.985	
		Thu tiền khối lượng	31.041.000.000	
2. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Thuê tư vấn giám sát	2.125.004.079	
		Trả tiền vận chuyển	350.673.221	
		Bù trừ công nợ	1.778.787.226	
3. Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	Thu tiền cho thuê mặt bằng	14.840.756	
4. Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	15.295.729	
		Thuê Thi công	5.692.443.330	
		Thanh toán tiền thuê thi công	4.338.340.536	
		Bù trừ công nợ	16.825.302	
			Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018
Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị Ban kiểm soát, thư ký			1.013.851.000	924.114.000
Cộng			1.013.851.000	924.114.000

3. Báo cáo bộ phận

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

	Xây lắp	Bất động sản	Khác	Tổng cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.489.028.705	141.578.610.496	19.651.898.068	203.719.537.269
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	41.502.541.787	130.512.173.668	12.206.967.867	184.221.683.322
Chi phí không phân bổ				10.286.316.136
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				9.211.537.811
Tài sản bộ phận	131.976.593.516	333.983.471.045	7.778.825.268	473.738.889.829
Tài sản không phân bổ	-	-	-	430.256.887.592
Tổng tài sản	131.976.593.516	333.983.471.045	7.778.825.268	903.995.777.421
Nợ phải trả bộ phận	74.669.681.263	257.253.159.603	7.236.913.708	339.159.754.574
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	272.445.945.632
Tổng nợ phải trả	74.669.681.263	257.253.159.603	7.236.913.708	611.605.700.206

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

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

4. Thông tin so sánh

Số dư đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Số liệu so sánh phần kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018 được lấy theo Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính do Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam thực hiện.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Võ Thị Diễm Hằng

Hồ Minh Trí

Văn Minh Hoàng