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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO KỲ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31/12/2019
( BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN )

**NỘI DUNG** Trang


| | |
|---|---|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019 | 3 - 4 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 5 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 6 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 7 - 23 |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **798,452,952,457** | **958,540,083,357** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **49,910,245,656** | **47,935,040,138** |
| 1. Tiền | 111 | | 19,910,245,656 | 37,935,040,138 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 30,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **V.2** | **347,752,707,950** | **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 | | (1,347,126,855) | (1,411,131,555) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 346,850,000,000 | 281,900,000,000 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **171,102,384,091** | **186,923,037,704** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | **V.3** | 122,731,095,590 | 121,756,608,097 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 23,507,103,209 | 32,200,715,140 |
| 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 134 | | - | - |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | **V.4** | 42,122,652,395 | 44,977,015,322 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | **V.5** | (17,332,238,466) | (12,085,072,218) |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 73,771,363 | 73,771,363 |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **V.6** | **226,922,578,309** | **429,215,469,784** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 226,922,578,309 | 429,215,469,784 |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **2,765,036,451** | **11,641,173,281** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | **V.9** | 273,475,682 | 228,334,216 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 794,119,391 | 739,993,566 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | **V.12** | 1,697,441,378 | 10,672,845,499 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **62,336,025,437** | **66,772,494,825** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **57,829,545** | **55,658,000** |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | **V.4** | 57,829,545 | 55,658,000 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **11,371,847,723** | **12,661,500,434** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | **V.7** | 11,371,847,723 | 12,661,500,434 |
| - *Nguyên giá* | *222* | | *32,981,678,247* | *32,543,733,448* |
| - *Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *223* | | *(21,609,830,524)* | *(19,882,233,014)* |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | **V.8** | **46,455,679,888** | **48,264,016,468** |
| - Nguyên giá | 231 | | 65,004,722,217 | 65,004,722,217 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (18,549,042,329) | (16,740,705,749) |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | - | - |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **V.2** | **827,586,623** | **810,411,692** |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 810,411,692 | 810,411,692 |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **3,623,081,658** | **4,980,908,231** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | **V.9** | 3,623,081,658 | 4,980,908,231 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **860,788,977,894** | **1,025,312,578,182** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**( Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2019 | 1/1/2019 |
|---|---|---|---|---|
| **A. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **574,390,779,362** | **746,454,004,590** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **426,455,019,699** | **551,045,701,804** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | **V.10** | 40,008,979,576 | 52,260,951,446 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | **V.11** | 183,623,576,339 | 278,685,290,932 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | **V.12** | 11,682,056,789 | 10,219,657,385 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 5,297,745,837 | 5,041,197,673 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | **V.13** | 118,518,184,800 | 123,461,367,888 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | **V.14** | 37,330,730,024 | 36,759,477,295 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | **V.15** | 25,867,785,443 | 41,584,947,830 |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 18,230,694 | 18,230,694 |
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 4,107,730,197 | 3,014,580,661 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **147,935,759,663** | **195,408,302,786** |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 152,667,727 | 152,667,727 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | **V.14** | 6,478,015,198 | 6,600,056,789 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | **V.15** | 140,593,393,598 | 187,943,895,130 |
| 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 711,683,140 | 711,683,140 |
| **B. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **286,398,198,532** | **278,858,573,592** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **V.16** | **286,398,198,532** | **278,858,573,592** |
| 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 | | 13,590,591,903 | 11,724,057,414 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 38,176,555,861 | 32,458,826,244 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *421a* | | *28,191,794,331* | *6,375,038,528* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | *9,984,761,530* | *26,083,787,716* |
| 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 424,981,168 | 469,620,334 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **860,788,977,894** | **1,025,312,578,182** |

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Võ Thị Diễm Hằng | Hồ Minh Trí | Văn Minh Hoàng |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **VI.1** | **132,362,841,530** | **105,026,410,645** |
| **2. Các khoản giảm trừ** | **02** | | **-** | **-** |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **132,362,841,530** | **105,026,410,645** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **VI.2** | **120,299,729,279** | **92,035,835,919** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **12,063,112,251** | **12,990,574,726** |
| **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | **21** | **VI.3** | **6,782,655,793** | **2,085,972,154** |
| **7. Chi phí tài chính** | **22** | **VI.4** | **1,920,071,404** | **3,752,421,079** |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 1,940,156,403 | 2,094,654,662 |
| **8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết** | **24** | | **-** | |
| **9. Chi phí bán hàng** | **25** | **VI.5** | **-** | **-** |
| **10. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **26** | **VI.5** | **4,151,484,080** | **3,806,990,431** |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **12,774,212,560** | **7,517,135,370** |
| **12. Thu nhập khác** | **31** | **VI.6** | **237,500,000** | **17,306,182** |
| **13. Chi phí khác** | **32** | **VI.7** | **39,685,121** | **-** |
| **14. Lợi nhuận khác** | **40** | | **197,814,879** | **17,306,182** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **12,972,027,439** | **7,534,441,552** |
| **16. Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **51** | **VI.8** | **2,910,696,590** | **117,401,749** |
| **17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại** | **52** | | **-** | **-** |
| **18. Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **60** | | **10,061,330,849** | **7,417,039,803** |
| **19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ** | **61** | | **10,076,178,905** | **7,533,031,137** |
| **20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát** | **62** | | **(14,848,056)** | **(115,991,334)** |
| **21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **VI.9** | **642** | **456** |
| **22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | **VI.9** | **642** | **456** |

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Võ Thị Diễm Hằng | Hồ Minh Trí | Văn Minh Hoàng |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý IV | | 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 | V.1 | 132,362,841,530 | 105,026,410,645 | 473,723,466,975 | 436,679,126,899 |
| **2. Các khoản giảm trừ** | 02 | | - | - | - | - |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | 10 | | 132,362,841,530 | 105,026,410,645 | 473,723,466,975 | 436,679,126,899 |
| **4. Giá vốn hàng bán** | 11 | V.2 | 120,299,729,279 | 92,035,835,919 | 431,090,908,026 | 392,966,591,981 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | 20 | | 12,063,112,251 | 12,990,574,726 | 42,632,558,949 | 43,712,534,918 |
| **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | 21 | V.3 | 6,782,655,793 | 2,085,972,154 | 18,081,835,925 | 8,924,837,998 |
| **7. Chi phí tài chính** | 22 | V.4 | 1,920,071,404 | 3,752,421,079 | 5,660,584,974 | 10,175,748,056 |
| *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *1,940,156,403* | *2,094,654,662* | *5,439,589,986* | *8,766,929,495* |
| **8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết** | 24 | | | | | 124,265,109 |
| **9. Chi phí bán hàng** | 25 | V.5 | - | | - | - |
| **10. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | 26 | V.5 | 4,151,484,080 | 3,806,990,431 | 18,500,702,587 | 13,324,988,675 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | 30 | | 12,774,212,560 | 7,517,135,370 | 36,553,107,313 | 29,260,901,294 |
| **12. Thu nhập khác** | 31 | V.6 | 237,500,000 | 17,306,182 | 5,440,472,518 | 10,504,845,718 |
| **13. Chi phí khác** | 32 | | 39,685,121 | - | 194,532,890 | 58,370,649 |
| **14. Lợi nhuận khác** | 40 | | 197,814,879 | 17,306,182 | 5,245,939,628 | 10,446,475,069 |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | 50 | | 12,972,027,439 | 7,534,441,552 | 41,799,046,941 | 39,707,376,363 |
| **16. Chi phí thuế TNDN hiện hành** | 51 | V.7 | 2,910,696,590 | 117,401,749 | 7,610,285,206 | 5,899,845,569 |
| **17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại** | 51 | | - | - | - | (27,338,324) |
| **17. Lợi nhuận sau thuế TNDN** | 60 | | 10,061,330,849 | 7,417,039,803 | 34,188,761,735 | 33,834,869,118 |
| **18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ** | 61 | | 10,076,178,905 | 7,533,031,137 | 34,231,052,024 | 33,936,990,716 |
| **19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát** | 62 | | (14,848,056) | (115,991,334) | (42,290,289) | (102,121,598) |
| **20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | 70 | V.8 | 642 | 456 | 2,179 | 2,161 |
| **22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | 71 | | 642 | 456 | 2,179 | 2,161 |

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Võ Thị Diễm Hằng | Hồ Minh Trí | Văn Minh Hoàng |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

**Theo phương pháp gián tiếp**
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019 | Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | **01** | **41,799,046,941** | **39,707,376,363** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 3,535,934,090 | 3,534,751,189 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 5,165,986,617 | 798,284,902 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | 1,353,741,221 |
| - (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (18,080,239,630) | (8,924,837,998) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 5,660,584,974 | 8,766,929,495 |
| ***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | ***38,081,312,992*** | ***45,236,245,172*** |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | 12,184,520,959 | 1,914,777,908 |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | 202,292,891,475 | 34,632,115,363 |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | (110,790,337,365) | 92,969,667,518 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | 1,312,685,107 | 936,073,925 |
| - Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh | 13 | 86,659,200 | 376,320,250 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (493,785,638) | (8,941,348,930) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (6,083,018,225) | (8,494,369,007) |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (282,647,734) | (1,390,683,692) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | ***136,308,280,771*** | ***157,238,798,507*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (481,739,279) | - |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (232,450,000,000) | (611,900,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 177,831,815,058 | 370,000,000,000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 6,782,655,793 | 8,924,837,998 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | ***(48,317,268,428)*** | ***(232,975,162,002)*** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 97,825,981,575 | 229,487,548,761 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (161,178,026,725) | (243,767,853,213) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (22,663,761,675) | (26,700,890,200) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | ***(86,015,806,825)*** | ***(40,981,194,652)*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | **1,975,205,518** | **(116,717,558,147)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **47,935,040,138** | **164,652,598,285** |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **49,910,245,656** | **47,935,040,138** |

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Võ Thị Diễm Hằng | Hồ Minh Trí | Văn Minh Hoàng |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019*

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

### 2. Ngành nghề kinh doanh

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

### 3. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh toàn bộ tình hình tài chính, kết quả kinh doanh liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

| Tên Doanh nghiệp | Quan hệ | Địa chỉ |
|---|---|---|
| Công ty cổ phần Chương Dương | Công ty mẹ | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 | Công ty con | Số 245C Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH Thương mại Chương Dương | Công ty con | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương | Công ty con | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn | Công ty con | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH MTV KCT Chương Dương | Công ty con | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM |

| | | |
|---|---|---|
| Công ty cổ phần Tháp Nam Việt | Công ty liên kết | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM |

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

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

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/TT/BTC ("Thông tư 202") hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200; Thông tư 202 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200; Thông tư 202 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

Giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày mua được xác định theo giá trị sổ kế toán.

### 2. Cơ sở hạch toán kế toán và nguyên tắc định giá

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được soạn thảo dựa trên nguyên tắc kế toán dồn tích và được ghi sổ theo nguyên tắc giá phí.

### 3. 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.

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

**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.

**5. 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;

**6. Nguyên tắc kế toán phải thu khác**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trừ khi:

- Khoản đầu tư này dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng); hoặc
- Công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn làm cản trở đáng kể việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên nhận đầu tư sau ngày đầu tư. Khoản được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải được thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư có thể bao gồm những khoản phát sinh từ việc đánh giá lại TSCĐ và các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá quy đổi ngoại tệ và những điều chỉnh các chênh lệch phát sinh khi hợp nhất kinh doanh;

**10. 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;

**11. 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.

**12. 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 kinhd 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 trong.

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

**13. 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.

**14. 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.

**15. 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.

**16. 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 thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

**17. 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.

**18. 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.

**19. 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...

**20. 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.

**21. 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 tại mục VII.1 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

### 1. Tiền và các khoản tương tiền

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 2,295,858,644 | 4,493,824,988 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 17,614,387,012 | 33,441,215,150 |
| Các khoản tương đương tiền [1] | 30,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| **Cộng** | **49,910,245,656** | **47,935,040,138** |

[1] Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng lãi suất từ 4.9%/năm đến 5%/năm

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

*2.1 Chứng khoán kinh doanh*

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| **Tổng giá trị cổ phiếu** | **2,249,834,805** | **1,347,126,855** | **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 Cáp và Vật liệu viễn thông - SAM | 176,642,000 | 60,866,200 | 176,642,000 | 83,479,000 |
| - N/H TMCP Xuất NK Việt Nam - EIB | 341,476,800 | 44,109,600 | 341,476,800 | 104,762,400 |
| - Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM | 105,289,800 | 84,889,800 | 105,289,800 | 84,289,800 |
| - Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF | 92,551,230 | 87,821,230 | 92,551,230 | 83,800,730 |
| - Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại | - | - | 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 | 36,989,700 | 32,330,100 | 36,989,700 | 33,106,700 |
| N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội - | 666,884,000 | 350,895,800 | 666,884,000 | 322,169,600 |
| - Công ty CP CK Sài Gòn-Hà | 156,315,000 | 98,565,000 | 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*

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| **a) Ngắn hạn** | **346,850,000,000** | **346,850,000,000** | **281,900,000,000** | **281,900,000,000** |
| - Tiền gửi có kỳ hạn [1] | 346,850,000,000 | 346,850,000,000 | 281,900,000,000 | 281,900,000,000 |

[1] Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm kì hạn 6 tháng lãi suất từ 6.6%/năm đến 7.5%/năm

*2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

| | 31/12/2019 | | | 01/01/2019 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| **a) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (*)** | **810,411,692** | - | - | **810,411,692** | - | - |
| Công ty CP Tháp Nam Việt | 810,411,692 | - | (i) | 810,411,692 | - | (i) |

(*) Giá trị khoản đầu tư vào Công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong Báo cáo tài chính Hợp nhất

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính

**Danh sách các công ty liên doanh, liên kết quan trọng**

| Tên công ty | Quan hệ | Vốn điều lệ | Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2016 | Tỷ lệ góp |
|---|---|---|---|---|
| Công ty CP Tháp Nam Việt (1) | Công ty liên kết | 5,000,000,000 | 1,300,000,000 | 26.00% |

(1) Vốn điều lệ của Công ty CP Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. đến thời điểm 31/12/2019 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** | 31/12/2019 | 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 |
| - Nam quản lý dự án nhiệt điện Vĩnh Tân 4 | 1,541,242,617 | 21,806,583,647 |
| - Khách hàng khác | 80,199,749,400 | 64,780,565,146 |
| ***b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan*** | | |
| - Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP | 20,519,213,376 | 13,198,569,107 |
| **Cộng** | **122,731,095,590** | **121,756,608,097** |

| 4. **Phải thu khác** | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn | 42,122,652,395 | 3,745,487,916 | 44,977,015,322 | 3,207,517,818 |
| *- Phải thu khác* | *12,542,035,876* | *791,463,196* | *12,289,065,628* | *791,463,196* |
| *- Tạm ứng* | *29,580,616,519* | *2,954,024,720* | *32,687,949,694* | *2,416,054,622* |
| b) Dài hạn | 57,829,545 | - | 55,658,000 | - |
| *- Ký quỹ, ký cược* | *57,829,545* | - | *55,658,000* | - |
| **Cộng** | **42,180,481,940** | **3,745,487,916** | **45,032,673,322** | **3,207,517,818** |

**5. Nợ xấu**

| | 31/12/2019 | | 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 | 10,044,475,234 | 519,498,930 | 6,656,179,967 | 523,888,930 |
| - Trả trước cho người bán | 3,848,843,712 | - | 2,745,263,363 | - |
| - Phải thu nội bộ ngắn hạn | 212,930,534 | - | - | - |
| - Phải thu khác | 1,083,735,262 | 292,272,066 | 1,083,735,262 | 292,272,066 |
| - Tạm ứng | 2,954,024,720 | - | 2,425,060,422 | 9,005,800 |
| **Cộng** | **18,144,009,462** | **811,770,996** | **12,910,239,014** | **825,166,796** |

**6. Hàng tồn kho**

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2,184,023,091 | - | 1,983,805,598 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 713,139,384 | - | 706,650,674 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dan | 224,025,415,834 | - | 426,525,013,512 | - |
| **Cộng** | **226,922,578,309** | **-** | **429,215,469,784** | **-** |

**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 | 11,861,577,537 | 9,030,730,532 | 11,170,654,393 | 480,770,986 | 32,543,733,448 |
| Số tăng trong kỳ | - | 437,944,799 | - | - | 437,944,799 |
| *- Mua trong năm* | | *437,944,799* | - | - | *437,944,799* |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 11,861,577,537 | 9,468,675,331 | 11,170,654,393 | 480,770,986 | 32,981,678,247 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 3,454,805,137 | 7,304,264,062 | 8,737,899,337 | 385,264,478 | 19,882,233,014 |
| Số tăng trong kỳ | 340,588,800 | 346,293,218 | 968,596,845 | 72,118,647 | 1,727,597,510 |
| *- Khấu hao trong kỳ* | *340,588,800* | *346,293,218* | *968,596,845* | *72,118,647* | 1,727,597,510 |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 3,795,393,937 | 7,650,557,280 | 9,706,496,182 | 457,383,125 | 21,609,830,524 |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 8,406,772,400 | 1,726,466,470 | 2,432,755,056 | 95,506,508 | 12,661,500,434 |
| Tại ngày cuối kỳ | 8,066,183,600 | 1,818,118,051 | 1,464,158,211 | 23,387,861 | 11,371,847,723 |

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

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

**8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

| Khoản mục | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
|---|---|---|---|---|
| **a) Bất động sản đầu tư cho thuê** | | | | |
| **Nguyên giá** | **65,004,722,217** | - | - | **65,004,722,217** |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 65,004,722,217 | | | 65,004,722,217 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | **16,740,705,749** | **1,808,336,580** | - | **18,549,042,329** |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 16,740,705,749 | 1,808,336,580 | | 18,549,042,329 |
| **Giá trị còn lại** | **48,264,016,468** | **(1,808,336,580)** | - | **46,455,679,888** |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 48,264,016,468 | (1,808,336,580) | - | 46,455,679,888 |

**9. Chi phí trả trước**

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|
| a) Ngắn hạn | 273,475,682 | 228,334,216 |
| *- Công cụ dụng cụ* | *273,475,682* | *228,334,216* |
| b) Dài hạn | 3,623,081,658 | 4,980,908,231 |
| *- Chi phí chờ phân bổ* | *3,623,081,658* | *4,980,908,231* |
| **Cộng** | **3,896,557,340** | **5,209,242,447** |

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông | 919,421,700 | 4,212,820,000 |
| - Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh | 620,868,984 | 1,517,066,969 |
| - Công ty CP cửa sổ nhựa Châu Âu | 1,644,471,269 | 2,644,471,269 |
| - Các đối tượng khác | 35,661,212,859 | 42,026,324,454 |
| ***b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan*** | | |
| - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP | 61,686,189 | 61,686,189 |
| - Công ty CP Tháp Nam Việt | 1,101,318,575 | 1,798,582,565 |
| **Cộng** | **40,008,979,576** | **52,260,951,446** |

**11. Người mua trả tiền trước**

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|
| ***a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn*** | | |
| - Khách hàng DA Chương Dương Home | 165,511,306,629 | 265,076,422,749 |
| - Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu | - | 2,865,871,646 |
| - Công Ty Cổ phần Du Lịch Khách sạn Sài Gòn Hạ Long | - | 89,000,000 |
| - Các khách hàng khác | 18,112,269,710 | 10,653,996,537 |
| **Cộng** | **183,623,576,339** | **278,685,290,932** |

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| | 01/01/2019 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|
| ***a) Phải nộp*** | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng đầu ra | 7,460,424,788 | 2,881,028,353 | 3,233,304,921 | 7,108,148,220 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2,492,798,541 | 7,877,794,281 | 6,083,018,225 | 4,287,574,597 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 68,219,277 | 1,226,695,679 | 1,202,567,763 | 92,347,193 |
| Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác | 198,214,779 | 312,061,170 | 316,289,170 | 193,986,779 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 57,007,142 | 57,007,142 | - |
| **Cộng** | **10,219,657,385** | **12,610,545,599** | **10,974,115,121** | **11,682,056,789** |

*b) Phải thu*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Thuế GTGT đầu ra | 10,434,845,499 | 9,185,141,604 | 209,737,483 | 1,459,441,378 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 238,000,000 | - | - | 238,000,000 |
| **Cộng** | **10,672,845,499** | **-** | **-** | **1,697,441,378** |

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** | 31/12/2019 | 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 | 3,533,221,795 | 4,036,695,307 |
| - Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu | 18,286,871,735 | 18,395,018,098 |
| - Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15 | 4,759,877,015 | 7,779,616,302 |
| - Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1 | 15,458,645,749 | 13,259,512,938 |
| - Công Viên Văn Hóa Đầm Sen - Nhà Gỗ Khu Cà phê vườn | 761,888,635 | - |
| - Thi công xây dựng tòa nhà E BUILDING | 248,002,285 | 839,628,816 |
| - Dự án Long An Giai đoạn 2 | - | 1,022,841,093 |
| - Đại học Tôn Đức Thắng | 7,012,097,386 | 7,012,097,386 |
| - Trụ sở UBND phường 2, phường 7 quận 5 | 1,948,719,433 | 1,948,719,433 |
| - Dự án Vinpearl Đầm Già Nha Trang | 1,726,793,812 | 1,726,793,812 |
| - Công trình khác | 27,020,957,114 | 27,263,610,698 |
| **Cộng** | **118,518,184,800** | **123,461,367,888** |

| **14. Phải trả khác** | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|
| *a) Ngắn hạn* | | |
| - Tài sản thừa chờ xử lý | 2,807,933 | 2,807,933 |
| - Kinh phí công đoàn | 564,387,968 | 667,147,612 |
| - Bảo hiểm xã hội | 2,665,209,712 | 2,665,209,712 |
| - Bảo hiểm y tế | 236,541,162 | 236,157,942 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 87,782,575 | 88,113,166 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 33,774,000,674 | 33,100,040,930 |
| *+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam* | *5,558,291,568* | *5,558,291,568* |
| *+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 14* | - | *3,298,311,789* |
| *+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương* | *6,215,190,461* | *6,476,070,701* |
| *+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Chương Dương Home* | *8,903,028,935* | *6,041,189,402* |
| *+ Phải trả khác* | *13,097,489,710* | *11,726,177,470* |
| **Cộng** | **37,330,730,024** | **36,759,477,295** |
| *b) Dài hạn* | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 6,478,015,198 | 6,600,056,789 |
| **Cộng** | **6,478,015,198** | **6,600,056,789** |

## 15. Vay và nợ thuê tài chính

| | 31/12/2019 | | 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** | **25,867,785,443** | **25,867,785,443** | **76,498,857,216** | **92,216,019,603** | **41,584,947,830** | **41,584,947,830** |
| ***+ Vay ngắn hạn*** | | | | | | |
| - Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai [(1)] | 25,867,785,443 | 25,867,785,443 | 76,498,857,216 | 92,216,019,603 | 41,584,947,830 | 41,584,947,830 |
| **b) Vay dài hạn** | **140,593,393,598** | **140,593,393,598** | **21,611,505,590** | **68,962,007,122** | **187,943,895,130** | **187,943,895,130** |
| ***+ Vay dài hạn*** | | | | | | |
| - Ngân hàng Nông Nghiệp &PT NT - Chi nhánh 11 [(2)] | 36,517,615,326 | 36,517,615,326 | 8,496,218,267 | 53,401,360,000 | 81,422,757,059 | 81,422,757,059 |
| - Ngân hàng Nông Nghiệp &PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước [(2)] | 41,159,816,316 | 41,159,816,316 | 12,830,906,092 | 15,235,640,000 | 43,564,550,224 | 43,564,550,224 |
| - Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP [(3)] | 62,915,961,956 | 62,915,961,956 | 284,381,231 | 325,007,122 | 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 31/12/2019, 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 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | LNST chưa PP và các quỹ | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư đầu năm trước** | **157,064,060,000** | **77,142,009,600** | **10,124,486,186** | **571,741,932** | **29,135,348,319** | **274,037,646,037** |
| Tăng vốn năm trước | - | - | 1,599,571,228 | (102,121,598) | 33,936,990,716 | 35,434,440,346 |
| *- Lãi trong năm trước* | - | - | - | *(102,121,598)* | *33,936,990,716* | 33,834,869,118 |
| *- 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 lợi* | - | - | - | - | *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** | **11,724,057,414** | **469,620,334** | **32,458,826,244** | **278,858,573,592** |
| Tăng vốn trong kỳ | - | - | 1,866,534,489 | (42,290,289) | 31,944,875,317 | 33,769,119,517 |
| *- Lãi trong kỳ* | - | - | - | *(42,290,289)* | *31,944,875,317* | *31,902,585,028* |
| *- Trích các quỹ* | | - | *1,866,534,489* | - | | *1,866,534,489* |
| *- Tăng khác* | - | - | - | - | - | - |
| Giảm vốn trong kỳ | - | - | - | - | 26,227,145,700 | 26,227,145,700 |
| *- Phân phối lợi nhuận* [(1)] | - | - | - | - | *26,227,145,700* | *26,227,145,700* |
| **Số dư cuối kỳ** | **157,064,060,000** | **77,142,009,600** | **13,590,591,903** | **427,330,045** | **38,176,555,861** | **286,398,198,532** |

[(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 |
| - Chi trả thù lao cho HĐQT & BKS | - | đồng |
| - Chia cổ tức | 22,663,761,675 | đồng |
| *+ Chia bằng tiền* | *22,663,761,675* | *đồng* |
| **Cộng** | **26,227,145,700** | **đồng** |

| *b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu* | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|
| - Vốn góp của TCT Xây dựng số 1 - CTCP | 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 | *22,663,761,675* | 15,706,406,000 |

| *d) Cổ phiếu* | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 15,706,406 | 15,706,406 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 15,706,406 | 15,706,406 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *15,706,406* | *15,706,406* |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 15,706,406 | 15,706,406 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *15,706,406* | *15,706,406* |

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

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

Đơn vị tính: đồng

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| **a) Doanh thu** | | |
| - Doanh thu xây lắp | 26,441,840,893 | 26,839,029,598 |
| - Doanh thu Kinh doanh bất động sản | 95,497,953,456 | 68,534,045,645 |
| - Doanh thu kinh doanh dịch vụ | 10,423,047,181 | 9,637,856,277 |
| **b) Doanh thu đối với các bên liên quan** | | |
| - Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt | | 15,479,125 |
| **Cộng** | **132,362,841,530** | **105,026,410,645** |

| 2. Giá vốn hàng bán | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| - Giá vốn xây lắp | 24,858,319,199 | 25,968,427,192 |
| - Giá vốn bất động sản | 88,443,272,064 | 58,961,107,676 |
| - Giá vốn kinh doanh dịch vụ | 6,998,138,016 | 7,106,301,051 |
| **Cộng** | **120,299,729,279** | **92,035,835,919** |

| 3. Doanh thu hoạt động tài chính | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6,565,050,268 | 2,081,465,754 |
| - Lãi bán các khoản đầu tư | - | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 217,605,525 | 4,506,400 |
| **Cộng** | **6,782,655,793** | **2,085,972,154** |

| 4. Chi phí tài chính | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| - Lãi tiền vay | 493,785,638 | 2,094,654,662 |
| - Hoàn nhập dự phòng đầu tư | - | 1,530,241,865 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá | | |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | (20,084,999) | 127,524,552 |
| - Chi phí tài chính khác | 1,446,370,765 | - |
| **Cộng** | **1,920,071,404** | **3,752,421,079** |

| 5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| **a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ** | - | - |
| - Chi phí bán hàng khác | - | - |
| **b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ** | **4,151,484,080** | **3,806,990,431** |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 3,520,091,543 | 3,068,453,987 |
| - Chi phí dự phòng | - | - |
| - Chi phí quản lý khác | 631,392,537 | 738,536,444 |

| 6. Thu nhập khác | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| - Hoàn nhập chi phí trích trước | - | - |
| - Thu nhập khác | 237,500,000 | 17,306,182 |
| **Cộng** | **237,500,000** | **17,306,182** |

| 7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| - Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 2,910,696,590 | 117,401,749 |
| **- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành** | **2,910,696,590** | **117,401,749** |

| 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 10,076,178,905 | 8,855,615,507 |
| - Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | 503,808,945 | 442,780,775 |
| - Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 9,572,369,960 | 8,412,834,732 |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 15,706,406 | 15,706,406 |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 609 | 536 |
| - Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 609 | 536 |

| 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Quý 4/2019 | Quý 4/2018 |
|---|---|---|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 7,661,413,915 | 7,188,055,087 |
| - Chi phí nhân công | 10,094,948,071 | 22,862,111,564 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 541,683,582 | 1,650,447,718 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 32,248,733,603 | 48,926,547,577 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 3,476,678,969 | 4,276,503,842 |
| **Cộng** | **54,023,458,140** | **84,903,665,788** |

## 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 ty Xây dựng Số 1 - CTCP | Đơn vị góp vốn | Doanh thu xây lắp<br>Thu tiền khối lượng | 11,315,988,474 |
| 2 | Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt | Công ty liên kết | | |
| | | | Thuê Thi công | 700,000,000 |
| | | | Thanh toán tiền thuê thi công | 472,726,410 |

**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 | 26,441,840,893 | 95,497,953,456 | 10,423,047,181 | **132,362,841,530** |
| Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24,858,319,199 | 88,443,272,064 | 6,998,138,016 | **120,299,729,279** |
| Chi phí không phân bổ | | | | **4,151,484,080** |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh | | | | **7,911,628,171** |
| Tài sản bộ phận | 138,627,629,007 | 278,890,392,270 | 3,405,677,564 | **420,923,698,841** |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | **439,865,279,053** |
| **Tổng tài sản** | **138,627,629,007** | **278,890,392,270** | **456,356,854,448** | **860,788,977,894** |
| 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 | - | - | - | **235,231,024,788** |
| **Tổng nợ phải trả** | **74,669,681,263** | **257,253,159,603** | **7,236,913,708** | **574,390,779,362** |

***Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu vực địa lý***

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

**5. Thông tin so sánh**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế quý 4 năm 2019 lãi 12.972 triệu đồng so với lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2018 là 7.534 triệu đồng tăng 5.438 triệu đồng do các nguyên nhân sau :

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4 năm 2019 là 132.362 triệu đồng so với quý 4 năm 2018 là 105.026 triệu đồng tăng 27.336 triệu đồng.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2020

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Võ Thị Diễm Hằng | Hồ Minh Trí | Văn Minh Hoàng |