

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2019
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN



NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 23

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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 hợp nhất, Ban Tổng 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

**Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch**



Trần Mai Cường

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**



Văn Minh Hoàng

Số: 244/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kinh gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Chương Dương (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14/3/2020, từ trang 05 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 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 hợp nhất.



LÊ NGỌC KHUÊ
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số 0665-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2020



ĐỖ THỊ NGỌC
Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHNKT số 3409-2020-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		788.623.364.797	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		160.815.252.231	186.923.037.704
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	112.673.883.023	121.756.608.097
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23.507.103.209	32.200.715.140
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	41.892.733.102	44.977.015.322
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(17.332.238.466)	(12.085.072.218)
5. 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		3.222.580.651	11.641.173.281
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	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.13	2.154.985.578	10.672.845.499
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62.295.520.267	66.772.494.825
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		60.829.545	55.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	60.829.545	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)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
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.9	784.081.453	810.411.692
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		784.081.453	810.411.692
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.623.081.658	4.980.908.231
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	3.623.081.658	4.980.908.231
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		850.918.885.064	1.025.312.578.182

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		565.044.701.131	746.454.004.590
I. Nợ ngắn hạn	310		423.395.271.616	551.045.701.804
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	40.008.979.576	52.260.951.446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	173.850.553.779	278.685.290.932
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	12.648.798.763	10.219.657.385
4. Phải trả người lao động	314		4.979.601.437	5.041.197.673
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	118.518.184.800	123.461.367.888
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	37.103.810.731	36.759.477.295
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	32.159.381.639	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		141.649.429.515	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.15	6.478.015.198	6.600.056.789
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	134.301.797.402	187.943.895.130
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		716.949.188	711.683.140
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		285.874.183.933	278.858.573.592
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	285.874.183.933	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		37.652.541.261	32.458.826.244
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.626.882.859	6.375.038.528
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.025.658.402	26.083.787.716
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		424.981.169	469.620.334
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		850.918.885.064	1.025.312.578.182

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 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
Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	473.896.821.168	436.679.126.899
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		473.896.821.168	436.679.126.899
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	430.961.681.187	392.966.591.981
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.935.139.981	43.712.534.918
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.122.461.816	8.924.837.998
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.376.198.981	10.175.748.056
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.439.589.986	8.766.929.495
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		(26.330.239)	124.265.109
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		18.312.410.987	13.324.988.675
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.342.661.590	29.260.901.294
12. Thu nhập khác	31	VI.5	5.440.472.518	10.504.845.718
13. Chi phí khác	32	VI.6	220.400.725	58.370.649
14. Lợi nhuận khác	40		5.220.071.793	10.446.475.069
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.562.733.383	39.707.376.363
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	8.577.024.180	5.899.845.569
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		5.266.048	(27.338.324)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		33.980.443.155	33.834.869.118
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		34.025.658.402	33.936.990.716
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(45.215.247)	(102.121.598)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	2.166	2.053
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	2.166	2.053

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 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
Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Đơn vị tính: đồng Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	42.562.733.383	39.707.376.363
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.535.934.090	3.534.751.189
- Các khoản dự phòng	03	5.183.161.548	798.284.902
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(40.625.891)	1.353.741.221
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18.055.505.686)	(8.924.837.998)
- Chi phí lãi vay	06	5.439.589.986	8.766.929.495
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	38.625.287.430	45.236.245.172
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	29.319.181.776	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	(122.196.307.106)	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	(5.439.589.986)	(8.941.348.930)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.083.015.225)	(8.494.369.007)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.049.831.251)	(1.390.683.692)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	135.867.961.420	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	(437.944.799)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(322.450.000.000)	(611.900.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	257.500.000.000	370.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.081.835.925	8.924.837.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(47.306.108.874)	(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	(160.853.019.603)	(243.767.853.213)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.559.609.000)	(26.700.890.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(86.586.647.028)	(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
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	49.910.245.656	47.935.040.138

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Thị Diễm Hằng



Hồ Minh Trí



Văn Minh Hoàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 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.

Công ty hoạt động 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 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, 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. Chi tiết: Dịch vụ giữ xe.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay. Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0.4KV đến 110KV. Đóng và ép cọc.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ quản lý nhà cao tầng. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn, môi giới bất động sản.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội-ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng. Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Chi tiết: Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở).
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở).
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có 05 Công ty con, 01 Công ty liên kết và 01 Đơn vị hạch toán phụ thuộc, cụ thể như sau:

Các Công ty con

- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương
- Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn

Công ty liên kết

- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt

Đơn vị hạch toán phụ thuộc

- Xí nghiệp Bê tông Xây lắp

4. 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 Đơn vị được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Tên doanh nghiệp	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu	Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2019	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty mẹ				
Công ty cổ phần Chương Dương	Tp HCM	100,0%	157.064.060.000	Kinh doanh bất động sản, xây lắp
Các Công ty con				
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Tp HCM	66,7%	2.000.000.000	Xây lắp
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Tp HCM	100,0%	20.000.000.000	Kinh doanh thương mại, xây lắp
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	Tp HCM	89,0%	1.000.000.000	Tư vấn, xây lắp
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	Bình Dương	100,0%	13.218.000.000	Gia công, chế tạo kết cấu thép, xây lắp
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	Tp HCM	39,9%	2.000.000.000	xây lắp
Công ty liên kết				
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Tp HCM	40,9%	5.000.000.000	Xây lắp

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

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

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

Kỳ kế toán năm 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; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12. 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.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty đó.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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 cuối kỳ, các khoản mục tiền tệ có gốc 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 kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

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 là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là 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, chứng khoán kinh doanh 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.

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. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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 kế toán nợ 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.

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.

Phương pháp tính giá hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình

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

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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp lý sửa đổi, bổ sung khác theo qui định của nhà nước.

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, chi phí hoa hồng môi giới bán bất động sản, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

9. 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 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 thực hiện đánh giá lại các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả người bán là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hoặc nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng quy định hiện hành.

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Các khoản vay được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế 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 bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, 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

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, cổ phiếu quỹ

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.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

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 chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi cho vay, 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, thông báo chi trả cổ tức, khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

15. 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.

16. 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 cho vay và đi vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Các khoản 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.

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

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

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 hợp nhất.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: đồng	
	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	30.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	49.910.245.656	47.935.040.138

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 4,9%/năm đến 5%/năm.

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	2.249.834.805	(1.347.126.855)	2.336.494.005	(1.411.131.555)
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam (REE)	161.950	-	161.950	-
- Cty CP Cấp và Vật liệu viễn thông (SAI)	176.642.000	(60.866.200)	176.642.000	(83.479.000)
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	341.476.800	(44.109.600)	341.476.800	(104.762.400)
- Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	105.289.800	(84.889.800)	105.289.800	(84.289.800)
- Cty CP Đầu tư Thương mại Thùy sản (ICF)	92.551.230	(87.821.230)	92.551.230	(83.800.730)
- Cty CP Nhiệt điện Phả Lại (PPC)	-	-	86.659.200	(32.359.200)
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	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	(32.330.100)	36.989.700	(33.106.700)
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	666.884.000	(350.895.800)	666.884.000	(322.169.600)
- Cty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)	156.315.000	(98.565.000)	156.315.000	(79.515.000)
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCD)	195.200	-	195.200	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	346.850.000.000	-	281.900.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	346.850.000.000	-	281.900.000.000	-
Cộng	349.099.834.805	(1.347.126.855)	284.236.494.005	(1.411.131.555)

Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 6,6%/năm đến 7,5%/năm. Trong đó có một phần đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 50 tỷ đồng.

3. Phải thu khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	112.673.883.023	-	121.756.608.097	-
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1	3.826.023.444	-	5.007.662.726	-
- Ban quản lý dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân	1.541.242.617	-	21.806.583.647	-
- Công an tỉnh Bạc Liêu	3.973.920.582	-	5.473.920.582	-
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	20.519.213.376	-	13.198.569.107	-
- Các khách hàng khác	82.813.483.004	-	76.269.872.035	-
Cộng	112.673.883.023	-	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	41.892.733.102	4.037.352.450	44.977.015.322	3.207.517.818
- Phải thu khác	17.869.033.396	1.004.393.730	12.289.065.628	791.463.196
- Tạm ứng	24.023.699.706	3.032.958.720	32.687.949.694	2.416.054.622
b) Dài hạn	60.829.545	-	55.658.000	-
- Ký quỹ, ký cược	55.658.000	-	55.658.000	-
- Phải thu dài hạn khác	5.171.545	-	-	-
Cộng	41.953.562.647	4.037.352.450	45.032.673.322	3.207.517.818

5. Nợ xấu	Giá gốc	31/12/2019	Giá gốc	01/01/2019
		Giá trị có thể thu hồi		Giá trị có thể thu hồi
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
- Phải thu khách hàng	9.965.541.234	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 khác	1.296.665.796	292.272.066	1.083.735.262	292.272.066
- Tạm ứng	3.032.958.720	-	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	Giá gốc	31/12/2019	Giá gốc	01/01/2019
		Dự phòng		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 dang	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	Máy móc	Phương tiện	Thiết bị	Cộng
		vật kiến trúc	thiết bị	vận tải	DCQL	
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	681.177.600	558.203.006	456.164.172	32.052.732	1.727.597.510
	- Khấu hao trong kỳ	681.177.600	558.203.006	456.164.172	32.052.732	1.727.597.510
	Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
	Số dư cuối kỳ	4.135.982.737	7.862.467.068	9.194.063.509	417.317.210	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	7.725.594.800	1.606.208.263	1.976.590.884	63.453.776	11.371.847.723

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.453.959.956 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.473.641.052 đồng

8. 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

Bất động sản đầu tư bao gồm: (i) Tòa nhà Văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh và (ii) Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Trong đó tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay lại vốn vay ADB từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP.

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a) Đầu tư vào Công ty liên kết

	31/12/2019	01/01/2019
	Giá trị	Giá trị
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	784.081.453	810.411.692
Cộng	784.081.453	810.411.692

- Giá trị đầu tư vào Công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 26,00% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.

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

10. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn

- Công cụ, dụng cụ

b) Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí hoa hồng môi giới dự án Chương Dương Home

Cộng

	31/12/2019	01/01/2019
	273.475.682	228.334.216
	3.623.081.658	4.980.908.231
	83.063.065	71.380.911
	3.540.018.593	4.909.527.320
Cộng	3.896.557.340	5.209.242.447

11. Phải trả người bán

a) Phải trả người bán ngắn hạn

- Cty CP Giải pháp tòa nhà Thông Minh
- Cty CP Đầu tư XD số 1 Mê Kông
- Cty CP cửa sổ nhựa Châu Âu
- Cty TNHH XD KT Cơ điện VNEC
- Các đối tượng khác

Cộng

	31/12/2019	01/01/2019
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
	40.008.979.576	52.260.951.446
	620.868.984	-
	919.241.700	919.241.700
	1.644.471.269	1.644.471.269
	1.733.877.411	1.733.877.411
	35.090.520.212	41.416.538.141
Cộng	40.008.979.576	52.260.951.446

12. Người mua trả tiền trước

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home
- Văn phòng Hội đồng Nhân Dân tỉnh Bạc Liêu
- Bệnh viện đa khoa tỉnh Bạc Liêu
- Các đối tượng khác

Cộng

	31/12/2019	01/01/2019
	173.850.553.779	278.685.290.932
	155.738.284.069	265.076.422.749
	55.120.645	2.865.871.646
	10.105.000.000	-
	7.952.149.065	10.742.996.537
Cộng	173.850.553.779	278.685.290.932

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp

- Thuế giá trị gia tăng đầu ra
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất
- Thuế BVMT và các loại thuế khác
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Cộng

b) Phải thu

- Thuế giá trị gia tăng đầu ra
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Cộng

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2019
	10.219.657.385	20.923.028.344	18.493.886.966	12.648.798.763
	7.460.424.788	8.590.321.058	8.942.597.626	7.108.148.220
	2.492.798.541	8.844.533.255	6.083.015.225	5.254.316.571
	72.447.277	1.256.951.244	1.237.051.328	92.347.193
	-	513.225.589	513.225.589	-
	193.986.779	7.000.000	7.000.000	193.986.779
	-	1.710.997.198	1.710.997.198	-
Cộng	10.219.657.385	20.923.028.344	18.493.886.966	12.648.798.763
	10.672.845.499	8.517.859.921	-	2.154.985.578
	10.434.845.499	8.517.859.921	-	1.916.985.578
	238.000.000	-	-	238.000.000
Cộng	10.672.845.499	8.517.859.921	-	2.154.985.578

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm:

- Số thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ: 8.577.024.180
- Số thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ trước bị truy thu theo kết quả kiểm tra của cơ quan thuế: 267.509.075

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.

14. Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	118.518.184.800	123.461.367.888
- 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
- Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Các công trình khác	32.798.588.455	36.309.545.192
Cộng	118.518.184.800	123.461.367.888

15. Phải trả khác

a) Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	37.103.810.731	36.759.477.295
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	3.553.921.417	3.656.628.432
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.547.081.381	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	6.456.370.331	6.476.070.701
+ Tiền bảo trì căn hộ Chương Dương Home	13.548.045.758	6.041.189.402
+ Phải trả khác	7.984.373.724	11.726.177.470

b) Dài hạn

- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	6.478.015.198	6.600.056.789
Cộng	43.581.825.929	43.359.534.084

16. 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) Ngắn hạn	32.159.381.639	32.159.381.639	82.790.453.412	92.216.019.603	41.584.947.830	41.584.947.830	
- Vay ngắn hạn ⁽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	
- Vay dài hạn đến hạn trả ⁽²⁾	6.291.596.196	6.291.596.196	6.291.596.196	-	-	-	
b) Dài hạn	134.301.797.402	134.301.797.402	21.611.505.590	75.253.603.318	187.943.895.130	187.943.895.130	
- Vay dài hạn ⁽²⁾	134.301.797.402	134.301.797.402	21.611.505.590	75.253.603.318	187.943.895.130	187.943.895.130	

⁽¹⁾ Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai	25.867.785.443	41.584.947.830
Cộng	25.867.785.443	41.584.947.830

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo 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.

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(2) Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11	36.517.615.326	81.422.757.059
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước	41.159.816.316	43.564.550.224
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	62.915.961.956	62.956.587.847
Cộng	140.593.393.598	187.943.895.130
Trong đó: - Số phải trả trong vòng 12 tháng	6.291.596.196	-
- Số phải trả sau 12 tháng	134.301.797.402	187.943.895.130

- Vay dài hạn Ngân hàng NN & PTNT Chi nhánh 11 và Chi nhánh Hiệp Phước theo 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.

- Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTĐ-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.

17. 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	LNST chưa PP và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	39.259.834.505	571.741.932	274.037.646.037
Tăng vốn năm trước	-	-	35.536.561.944	(102.121.598)	35.434.440.346
- Lãi trong năm trước	-	-	33.936.990.716	(102.121.598)	33.834.869.118
- Phân phối lợi nhuận	-	-	1.599.571.228	-	1.599.571.228
Giảm vốn năm trước	-	-	30.613.512.791	-	30.613.512.791
- Phân phối lợi nhuận	-	-	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	44.182.883.658	469.620.334	278.858.573.592
Tăng vốn trong kỳ	-	-	35.896.834.273	(44.639.165)	35.852.195.108
- Lãi trong kỳ	-	-	34.025.658.402	(45.215.247)	33.980.443.155
- Phân phối lợi nhuận	-	-	1.866.534.489	-	1.866.534.489
- Tăng khác	-	-	4.641.382	576.082	5.217.464
Giảm vốn trong kỳ	-	-	28.836.584.767	-	28.836.584.767
- Phân phối lợi nhuận ⁽¹⁾	-	-	27.122.993.025	-	27.122.993.025
- Giảm khác ⁽²⁾	-	-	1.713.591.742	-	1.713.591.742
Số dư cuối kỳ	157.064.060.000	77.142.009.600	51.243.133.164	424.981.169	285.874.183.933

17. **Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

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

- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.866.534.489	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.696.849.536	đồng
- Chia cổ tức	23.559.609.000	đồng
Cộng	27.122.993.025	đồng

(2) Giảm khác là tiền thuế bị truy thu, phạt theo Quyết định số 6636/QĐ ngày 23/12/2019 của Cục thuế Tp Hồ Chí Minh.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2019	01/01/2019
- Vốn góp của Tổng Công ty 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 cuối kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	23.559.609.000	18.847.687.200

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
- <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	
	Năm 2019	Năm 2018
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	113.043.441.144	143.908.309.401
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	318.360.176.249	254.121.395.221
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	42.493.203.775	38.649.422.277
Cộng	473.896.821.168	436.679.126.899
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	109.141.367.410	138.835.996.190
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	295.471.132.200	228.976.536.891
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.349.181.577	25.154.058.900
Cộng	430.961.681.187	392.966.591.981
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.852.628.800	8.907.030.248
- Lãi bán các khoản đầu tư	340.800	9.391.750
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	228.866.325	8.416.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	40.625.891	-
Cộng	18.122.461.816	8.924.837.998

	Năm 2019	Năm 2018
4. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	5.439.589.986	8.766.929.495
- Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	1.353.741.221
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(64.004.700)	53.610.570
- Chi phí tài chính khác	613.695	1.466.770
Cộng	5.376.198.981	10.175.748.056
5. Thu nhập khác		
- Hoàn nhập chi phí trích trước	-	10.200.000.000
- Thu nhập khác	5.440.472.518	304.845.718
Cộng	5.440.472.518	10.504.845.718
6. Chi phí khác		
- Chi phí khác	220.400.725	58.370.649
Cộng	220.400.725	58.370.649
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.577.024.180	5.899.845.569
Cộng	8.577.024.180	5.899.845.569
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.025.658.402	33.936.990.716
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính/thực tế	-	1.696.849.536
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.025.658.402	32.240.141.180
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.706.406	15.706.406
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.166	2.053
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.166	2.053

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ trước đã trừ đi số trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2018 theo tỷ lệ đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ trước được tính lại theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính cho mục đích so sánh.

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ này chưa trừ đi số ước tính sẽ trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2019.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BC LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

- Tiền lãi vay đã trả trong năm 2019 không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2019 là 5.558.291.568 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 5.558.291.568 đồng), là chi phí lãi vay phát sinh nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.
- Tiền thu từ đi vay và tiền chi trả nợ gốc vay trong năm 2019 không bao gồm số tiền lần lượt là 284.381.231 đồng, và 325.007.122 đồng, là chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản vay có gốc ngoại tệ cuối năm 2019.

VIII. 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 hợp nhất.

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Mối quan hệ

- Công ty liên kết
- Công ty liên kết

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng

Bán hàng

- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Năm 2019

25.172.928

59.658.609.378

Năm 2018

30.926.705

19.104.559.411

Mua hàng

- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt

Năm 2019

7.832.239.784

Năm 2018

29.393.346.871

Cổ tức, lợi nhuận được chia

- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Năm 2019

217.605.525

Năm 2018

-

Tiền lương, thù lao

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị
- Tiền lương, thù lao Ban kiểm soát, thư ký

Năm 2019

1.703.551.000

453.300.000

Năm 2018

1.373.594.000

427.897.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Đơn vị tính: đồng

Phải thu của khách hàng

- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Năm 2019

20.519.213.376

Năm 2018

13.198.569.107

Trả trước cho người bán

- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt

Năm 2019

4.968.999.567

Năm 2018

7.130.651.855

Phải trả người bán

- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Năm 2019

1.101.318.575

61.686.189

Năm 2018

1.789.925.529

61.686.189

Người mua trả tiền trước

- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Năm 2019

233.816.341

Năm 2018

233.816.341

Vay dài hạn

- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Năm 2019

62.915.961.956

Năm 2018

62.956.587.847

3. Báo cáo bộ phận

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động KD bất động sản	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	113.043.441.144	318.360.176.249	42.493.203.775	473.896.821.168
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	109.141.367.410	295.471.132.200	26.349.181.577	430.961.681.187
- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.902.073.734	22.889.044.049	16.144.022.198	42.935.139.981
- Tài sản bộ phận	256.034.236.365	161.781.550.437	48.904.595.792	466.720.382.594
- Tài sản không phân bổ	-	-	-	384.198.502.470
Tổng tài sản	-	-	-	850.918.885.064
- Nợ phải trả bộ phận	163.374.495.292	205.762.700.158	6.478.015.198	375.615.210.648
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	189.429.490.483
Tổng nợ phải trả	-	-	-	565.044.701.131

b) Theo khu vực địa lý

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và xây dựng trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt lớn về điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được trình bày.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng