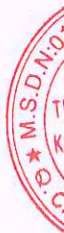


CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019



HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2020

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 32



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Đức Tiến	Chủ tịch
Ông Vũ Duy Hậu	Thành viên
Bà Vũ Tường Vy	Thành viên
Ông Vũ Ngọc Chính	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 11/05/2019)
Ông Hoàng Biên Cương	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Nghĩa	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 11/05/2019)

Ban Giám đốc

Ông Vũ Duy Hậu	Giám đốc
Ông Hoàng Biên Cương	Phó Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8



GIÁM ĐỐC

Vũ Duy Hậu
Giám đốc

Vũ Duy Hậu

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2020

Số: 165 - 20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15/03/2020, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Đặng Thị Thu Huyền
Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Phạm Thị Hiền
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

2022
ÔNG
H NHIỆ
TOÁN V
VIỆT
GIẤY

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		68.769.807.170	108.021.810.644
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.474.744.944	8.718.011.399
1 Tiền	111		2.474.744.944	8.718.011.399
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		60.316.484.249	83.739.541.243
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	39.576.261.426	60.174.949.796
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	40.000.000	-
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	20.700.222.823	23.564.591.447
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	5.780.891.271	15.439.886.038
1 Hàng tồn kho	141		5.780.891.271	15.439.886.038
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		197.686.706	124.371.964
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		197.686.706	124.371.964
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.251.312.500	10.120.754.574
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.000.000	1.000.000.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.4	1.000.000.000	1.000.000.000
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.065.451.377	1.305.365.233
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.065.451.377	1.305.365.233
- Nguyên giá	222		2.999.406.675	2.999.406.675
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.933.955.298)	(1.694.041.442)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.185.861.123	7.815.389.341
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	7.185.861.123	7.815.389.341
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		78.021.119.670	118.142.565.218

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		50.322.289.602	90.315.711.823
I. Nợ ngắn hạn	310		48.578.550.724	88.263.347.987
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	2.403.579.167	9.041.086.659
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	4.485.862.035	19.790.173.087
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	98.083.213	280.362.793
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	70.000.000	70.000.000
5 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.12	167.208.718	262.591.365
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	31.092.110.065	57.094.355.599
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	9.850.500.000	1.200.000.000
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		411.207.526	524.778.484
II. Nợ dài hạn	330		1.743.738.878	2.052.363.836
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.12	768.578.878	1.039.203.836
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.13	975.160.000	1.013.160.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		27.698.830.068	27.826.853.395
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	27.698.830.068	27.826.853.395
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		22.084.260.000	22.084.260.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		22.084.260.000	22.084.260.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		2.828.703.600	2.828.703.600
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		921.520.000	921.520.000
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		1.142.664.812	961.065.996
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		721.681.656	1.031.303.799
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		31.356.179	175.000.000
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		690.325.477	856.303.799
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		78.021.119.670	118.142.565.218

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Việt Hoa

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	121.200.857.215	107.683.337.901
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		121.200.857.215	107.683.337.901
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	116.637.932.302	102.981.143.365
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.562.924.913	4.702.194.536
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.952.756	187.694.602
7 Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3.262.400.710	3.273.837.630
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		1.305.476.959	1.616.051.508
11 Thu nhập khác	31		2	-
12 Chi phí khác	32	VI.4	354.056.092	157.848.609
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(354.056.090)	(157.848.609)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		951.420.869	1.458.202.899
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	261.095.392	323.210.300
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		690.325.477	1.134.992.599
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	312,59	493,38

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8


Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Việt Hoa



Nguyễn Thị Thu Hoài




Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				Năm 2019	Năm 2018
I	Lưu chuyển tiền từ kinh doanh				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		135.223.654.536	120.831.929.343
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(27.508.583.627)	(3.333.997.688)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.376.903.327)	(2.065.878.654)
4	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(663.920.598)	(188.515.803)
5	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.837.796.732	22.133.302.512
6	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(140.649.336.984)	(133.370.969.778)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.137.293.268)	4.005.869.932
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(50.752.000)
2	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.952.756	9.667.205
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.952.756	(41.084.795)
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.813.000.000
2	Tiền thu từ đi vay	33		16.599.500.000	7.950.000.000
3	Tiền trả nợ gốc vay	34		(7.949.000.000)	(8.750.000.000)
4	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(771.425.943)	(654.322.180)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7.879.074.057	358.677.820
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(6.243.266.455)	4.323.462.957
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8.718.011.399	4.394.548.442
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.01	2.474.744.944	8.718.011.399

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Việt Hoa



Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2261/QĐ-BXD ngày 8/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01001850677 đăng ký lần đầu ngày 21/12/2005 và Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 08 ngày 19/6/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 08 ngày 19/6/2018 về việc điều chỉnh vốn điều lệ, thì vốn điều lệ của Công ty là: 22.084.260.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, không trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn*).

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là CX8.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: thi công xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cơ điện lạnh; Hoạt động thiết kế chuyên dụng, chi tiết: trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở; kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Tư vấn xây dựng, kiểm định các công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: Kinh doanh cấu kiện bê tông, kinh doanh vật liệu xây dựng; Vận tải hành khách đường bộ khác, chi tiết: kinh doanh vận chuyển hành khách;
- Vận tải hàng hóa đường bộ, chi tiết: kinh doanh vận tải hàng hóa; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: kinh doanh thương mại vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyên công nghệ, hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyên công nghệ, hàng hóa; Hoạt động tư vấn quản lý: quản lý, khai thác, vận hành các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng./.

Trụ sở Công ty đặt tại: Tòa nhà Constrexim, đường Nguyễn Trãi, C7, Thanh Xuân, Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Riêng chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Công cụ tài chính**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, 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 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	25
- Máy móc thiết bị	06 - 08
- Phương tiện vận tải	06 - 08

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong một số các bên tham gia.

Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2018/PLHĐHTKD ngày 31/12/2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện trong vòng 5 năm và được gia hạn đến ngày 31/03/2020. Sau mỗi một năm, kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho Công ty Cổ phần An Đạt, Công ty sẽ được thanh toán số lãi tương ứng với mức lãi suất cố định hàng năm từ 0% đến 8%, Công ty sẽ thông báo về tỷ lệ này cho Công ty An Đạt theo từng quý tùy thuộc vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty CP An Đạt.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản 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 chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản cố định, lợi thế kinh doanh, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các chi phí trả trước khác.

Lợi thế kinh doanh là giá trị thương hiệu Constrexim được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Chi phí thuê hoạt động tài sản cố định được ghi nhận căn cứ vào số tiền trả trước trong nhiều kỳ kế toán và hợp đồng thuê tài sản, được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 25 năm.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa TSCĐ, chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu, chi phí mua lại 02 ki ốt C7 Thanh Xuân và các chi phí khác 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.

8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty với bên hợp tác kinh doanh.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Công ty không có các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước phí kiểm toán năm 2019, căn cứ vào hợp đồng kiểm toán.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản nhận trước tiền thuê nhà, được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng và số tiền khách hàng đã trả trong nhiều kỳ kế toán. Việc phân bổ từng tháng căn cứ vào số tiền cho thuê từng tháng được quy định trong hợp đồng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này.

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp, dịch vụ cho thuê nhà, thu tiền điện, tiền nước, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và cổ tức, lợi nhuận được chia.



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)****Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và;
- (d) 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 xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu tiền lãi

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

14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác***Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành. Công ty đang áp dụng mức thuế GTGT 10% đối với hoạt động xây lắp, dịch vụ cho thuê nhà, thu tiền điện và 5% đối với hoạt động thu tiền nước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền		
Tiền mặt	6.267.585	1.937.424
Tiền gửi ngân hàng	2.468.477.359	8.716.073.975
Cộng	2.474.744.944	8.718.011.399

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	3.636.137.221	-	5.524.006.971	-
Ban quản lý Dự án quận Hoàng Mai	10.216.101.201	-	-	-
Ban Quản lý Dự án Quận Thanh Xuân	10.286.412.648	-	4.593.459.756	-
Phòng Quản lý đô thị Quận Hoàng Mai	647.425.000	-	6.610.232.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Phòng Kinh tế Quận Hoàng Mai	2.461.326.278	-	2.461.326.278	-
Công ty TNHH PECCI Việt Nam	3.918.732.830	-	26.125.159.806	-
Công ty Cổ phần BOT Pháp Vân Cầu Giẽ	3.404.358.569	-	5.404.358.569	-
Các đối tượng khác	5.005.767.679	-	9.456.406.416	-
Cộng	39.576.261.426	-	60.174.949.796	-

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	40.000.000	-
Cộng	40.000.000	-

4. Các khoản phải thu khác

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	20.700.222.823	-	23.564.591.447	-
<i>Phải thu khác (1)</i>	<i>19.799.406.694</i>	-	<i>22.097.580.536</i>	-
Trung tâm Tư vấn và Xây lắp công trình	352.620.790	-	3.145.909.591	-
Ban Quản lý nhà C7 Thanh Xuân	3.207.397.522	-	2.887.308.154	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 3	2.670.792.448	-	2.765.792.448	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 4 - Chi nhánh 8.2	4.238.162.954	-	4.413.297.393	-
Xí nghiệp Xây lắp hạ tầng và cơ giới	2.297.011.945	-	3.170.527.399	-
Xí nghiệp Xây lắp số 8	1.123.689.674	-	1.123.689.674	-
Các đối tượng khác	5.909.731.361	-	4.591.055.877	-
<i>Tạm ứng</i>	<i>21.500.000</i>	-	<i>18.500.000</i>	-
<i>Dư Nợ BHXH</i>	-	-	<i>3.252.800</i>	-
<i>Dư nợ TK 3388</i>	<i>879.316.129</i>	-	<i>1.445.258.111</i>	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

b) Dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>1.000.000.000</i>	-	<i>1.000.000.000</i>	-
Công ty CP An Đạt (2)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	21.700.222.823	-	24.564.591.447	-

(1): Khoản phải thu của các xí nghiệp, các đội là khoản Công ty trả tiền mua vật tư, nguyên liệu thay cho các đội và xí nghiệp. Sau khi hạng mục hoàn thành, chứng từ của các đội chuyển về, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản phải thu khác với phải trả khác của các đội, xí nghiệp.

(2): Là khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2018/PLHĐHTKD ngày 31/12/2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện trong vòng 5 năm và được gia hạn đến ngày 31/03/2020. Sau mỗi một năm, kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho Công ty Cổ phần An Đạt, Công ty sẽ được thanh toán số lãi tương ứng với mức lãi suất cố định hàng năm từ 0% đến 8%, Công ty sẽ thông báo về tỷ lệ này cho Công ty An Đạt theo từng quý tùy thuộc vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty CP An Đạt.

c) **Phải thu khác là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**

5. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	5.780.891.271	-	15.439.886.038	-
Cộng	5.780.891.271	-	15.439.886.038	-

(*): Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí dở dang của các công trình Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao quận Hoàng Mai; công viên Hồ điều hoà phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân.

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Đơn vị tính: VND
				Cộng
<i>Nguyên giá</i>				
Số dư ngày 01/01/2019	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
Mua trong năm	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2019	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư ngày 01/01/2019	641.501.835	421.987.182	630.552.425	1.694.041.442
Khấu hao trong năm	56.753.092	41.744.140	141.416.624	239.913.856
Số dư ngày 31/12/2019	698.254.927	463.731.322	771.969.049	1.933.955.298

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2019	777.325.407	44.866.363	483.173.463	1.305.365.233
Tại ngày 31/12/2019	720.572.315	3.122.223	341.756.839	1.065.451.377

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019: 474.663.069 VND (ngày 31/12/2018: 380.158.432 VND).

7. Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dài hạn		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	4.495.113.177	4.840.891.113
Lợi thế kinh doanh chờ phân bổ	440.280.000	538.120.000
Chi phí sửa chữa TSCĐ	461.743.303	769.572.172
Chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu	479.566.000	563.914.000
Chi phí mua lại 02 ki ốt C7 Thanh Xuân	949.230.769	1.044.153.846
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	359.927.874	-
Chi phí khác	-	58.738.210
Cộng	7.185.861.123	7.815.389.341

8. Phải trả người bán

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP HACISCO	420.405.936	420.405.936	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lập Constrexim số 8.2	442.131.263	442.131.263	442.131.263	442.131.263
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mai Anh	347.976.180	347.976.180	-	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Toàn Bách	1.193.065.788	1.193.065.788	5.517.245.479	5.517.245.479
Công ty TNHH Dịch vụ vận tải Anh Cường	-	-	3.081.709.917	3.081.709.917
Cộng	2.403.579.167	2.403.579.167	9.041.086.659	9.041.086.659

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***9. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện Thạch Thất	2.264.013.000	5.300.000.000
Ban quản lý Dự án quận Hoàng Mai	-	12.492.176.931
Ban bồi thường GPMB huyện Sóc Sơn	1.981.123.200	1.981.123.200
Các đối tượng khác	240.725.835	16.872.956
Cộng	4.485.862.035	19.790.173.087

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2019
Phải nộp				
Thuế GTGT	-	2.144.840.670	2.144.840.670	-
Thuế TNDN (*)	280.362.793	481.641.018	663.920.598	98.083.213
Thuế TNCN	-	178.496.859	178.496.859	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	445.190.826	445.190.826	-
Cộng	280.362.793	3.250.169.373	3.432.448.953	98.083.213

(*) Thuế TNDN phải nộp bao gồm tiền truy thu thuế TNDN sau khi thanh tra thuế các đội với giá trị 220.545.626 đồng. Theo Điều khoản hợp đồng giao khoán nội bộ điều 6.5 Xử lý sai phạm sau quyết toán: "Trường hợp cơ quan thanh tra có thẩm quyền khi kiểm tra phát hiện sai sót giá trị quyết toán, hóa đơn thuế, thì bên nhận khoán có trách nhiệm giải trình với cơ quan thanh tra và nộp lại số tiền bị xuất toán (nếu có) theo quyết định của cơ quan thanh tra kể cả trường hợp khi hai bên có biên bản thanh lý hợp đồng giao nhận khoán."

11. Chi phí phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước phí kiểm toán	70.000.000	70.000.000
Cộng	70.000.000	70.000.000

12. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	167.208.718	262.591.365
	167.208.718	262.591.365

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

b) Dài hạn	768.578.878	1.039.203.836
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	768.578.878	1.039.203.836
Cộng	935.787.596	1.301.795.201
13. Phải trả khác		
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	31.092.110.065	57.094.355.599
Kinh phí công đoàn	156.060.419	253.009.274
Phải trả, phải nộp khác	30.812.398.578	54.707.341.584
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>848.120.077</i>	<i>846.596.920</i>
<i>Đội Quản lý cơ giới và hạ tầng - Constrexim 8 (*)</i>	<i>6.103.176.874</i>	<i>14.685.525.177</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 9 (*)</i>	<i>3.554.238.749</i>	<i>7.451.681.601</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp số 5 (*)</i>	<i>728.751.791</i>	<i>15.401.214.323</i>
<i>Đội Xây lắp tổng hợp số 1 (*)</i>	<i>832.381.635</i>	<i>2.695.906.330</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 6 (*)</i>	<i>11.187.666.000</i>	<i>8.320.387.204</i>
<i>Trung tâm Tư vấn và Xây lắp công trình (*)</i>	<i>4.937.157.804</i>	<i>1.896.734.406</i>
<i>Các đối tượng khác (*)</i>	<i>2.620.905.648</i>	<i>3.409.295.623</i>
Dư có TK 1388	123.651.068	2.134.004.741
b) Dài hạn	975.160.000	1.013.160.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	975.160.000	1.013.160.000
Cộng	32.067.270.065	58.107.515.599

() Phải trả, phải nộp khác cho các xí nghiệp, các đội thể hiện chi phí và thuế đầu vào các hạng mục công trình của các đội và xí nghiệp chuyển về cho Công ty. Sau khi hạng mục hoàn thành, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản nợ phải thu khác và phải trả khác của các đội, xí nghiệp.*

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim, đường Nguyễn Trãi, C7, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

14. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019			Trong năm			Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn							
Vay cá nhân (*)	9.850.500.000	9.850.500.000	16.599.500.000	7.949.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	
Nguyễn Thị Thu Hoài	2.645.000.000	2.645.000.000	3.645.000.000	1.000.000.000	-	-	
Nguyễn Thị Thanh Vân	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	
Đình Long	500.000.000	500.000.000	500.000.000	-	-	-	
Vũ Đức Tiến	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-	
Nguyễn Thị Huệ	3.405.500.000	3.405.500.000	3.655.500.000	250.000.000	-	-	
Trần Thị Yên	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	
Nguyễn Thị Việt Hoa	2.300.000.000	2.300.000.000	5.799.000.000	4.699.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	
Cộng	9.850.500.000	9.850.500.000	16.599.500.000	7.949.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	

(*) Khoản vay ngắn hạn cá nhân theo các hợp đồng vay có thời hạn từ 01 đến 03 tháng, lãi suất 0%, tài sản đảm bảo là toàn bộ nguồn thu, tài sản cố định và lưu động của Công ty, mục đích vay để phục vụ thi công công trình.

b) Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan: chỉ tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

TRÁCH
KIỂM
V
AU G

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim, đường Nguyễn Trãi, C7, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***15. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư ngày 01/01/2018	22.084.260.000	1.937.223.600	(921.520.000)	921.520.000	1.041.122.056	25.062.605.656	
Bán cổ phiếu quỹ	-	891.480.000	921.520.000	-	-	1.813.000.000	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.134.992.599	1.134.992.599	
Giảm khác	-	-	-	-	(175.000.000)	(175.000.000)	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(196.846.756)	(196.846.756)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(772.964.100)	(772.964.100)	
Số dư ngày 31/12/2018	22.084.260.000	2.828.703.600	-	921.520.000	1.031.303.799	26.865.787.399	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	690.325.477	690.325.477	
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	-	(226.998.520)	(226.998.520)	
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(772.949.100)	(772.949.100)	
Số dư ngày 31/12/2019	22.084.260.000	2.828.703.600	-	921.520.000	721.681.656	26.556.165.256	

(*) Trích quỹ và chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 08NQ-2019/CX8-DHĐCĐ ngày 11/05/2019.

202
 ÔN
 NIỆ
 BAN
 -ET
 (4)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	22.084.260.000	22.084.260.000
Cộng	22.084.260.000	22.084.260.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	22.084.260.000	22.084.260.000
Vốn góp đầu năm	22.084.260.000	22.084.260.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	22.084.260.000	22.084.260.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	772.949.100	772.964.100

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	2.208.426	2.208.426
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu phổ thông	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu phổ thông	2.208.426	2.208.426
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu**e) Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

f) Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2019
Quỹ đầu tư phát triển	961.065.996	181.598.816	-	1.142.664.812
Cộng	961.065.996	181.598.816	-	1.142.664.812

(*) Mục đích trích lập quỹ:

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia theo vốn tự huy động và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp, phù hợp với quy định tại Nghị quyết 08/NQ-2019/CX8-ĐHĐCĐ ngày 11/05/2019.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp	117.055.083.270	103.743.875.649
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.145.773.945	3.939.462.252
Cộng	121.200.857.215	107.683.337.901

b) Doanh thu với các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**2. Giá vốn bán hàng**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	114.256.778.186	100.736.291.149
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.381.154.116	2.244.852.216
Cộng	116.637.932.302	102.981.143.365

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.952.756	9.667.205
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	178.027.397
Cộng	4.952.756	187.694.602

4. Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí phạt chậm nộp thuế	220.216.089	8.609

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Chi phí thương hiệu	97.840.000	97.840.000
Chi phí khác	36.000.003	60.000.000
Cộng	354.056.092	157.848.609
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.661.009.449	2.585.763.218
Chi phí khấu hao TSCĐ	152.332.488	194.979.182
Thuế, phí, lệ phí	8.148.677	16.946.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	418.560.096	392.395.588
Chi phí bằng tiền khác	22.350.000	83.753.150
Cộng	3.262.400.710	3.273.837.630
6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	62.733.740.962	77.548.942.350
Chi phí nhân công	23.535.252.339	16.247.392.403
Chi phí khấu hao tài sản cố định	239.913.856	270.151.260
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.641.052.230	10.610.495.769
Chi phí khác bằng tiền	2.411.652.793	1.661.099.419
Cộng	99.561.612.180	106.338.081.201
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	951.420.869	1.458.202.899
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	354.056.092	157.848.604
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.305.476.961	1.616.051.503
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	261.095.392	323.210.301
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	261.095.392	323.210.301

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	690.325.477	1.134.992.599
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(45.399.704)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(45.399.704)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(45.399.704)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	690.325.477	1.089.592.895
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.208.426	2.208.426
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	312,59	493,38

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 08/NQ-2019/CX8-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 05 năm 2019 của Công ty. Trong năm 2019, Công ty chưa có cơ sở ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Theo đó, lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2019 nêu trên Công ty chưa loại trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2018 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 08/NQ-2018/CX8-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 05 năm 2019:

	Năm 2018		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.134.992.599	-	1.134.992.599
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	(45.399.704)	(45.399.704)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(45.399.704)	(45.399.704)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(45.399.704)	(45.399.704)
- Các khoản điều chỉnh giảm khác	-	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.134.992.599	(45.399.704)	1.089.592.895
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	2.208.426	-	2.208.426
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	513,94	(20,56)	493,38

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.599.500.000	7.950.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	7.949.000.000	8.750.000.000
--	---------------	---------------

VIII Những thông tin khác**1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:**Bên liên quan**

Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
 Nguyễn Thị Thu Hoài
 Nguyễn Thị Huệ
 Trần Thị Yến
 Nguyễn Thị Việt Hoa
 Vũ Đức Tiến
 Đinh Long
 Trần Bá Hùng

Mối quan hệ

Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông

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

***) Giao dịch với các bên liên quan**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Đi vay	15.599.500.000	7.000.000.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	3.645.000.000	1.050.000.000
Vũ Đức Tiến	1.000.000.000	-
Nguyễn Thị Huệ	3.655.500.000	-
Trần Thị Yến	1.000.000.000	500.000.000
Nguyễn Thị Việt Hoa	5.799.000.000	2.750.000.000
Đinh Long	500.000.000	1.350.000.000
Trần Bá Hùng	-	1.350.000.000
Trả nợ gốc vay	6.949.000.000	7.800.000.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	1.000.000.000	1.050.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Nguyễn Thị Huệ	250.000.000	-
Trần Thị Yên	1.000.000.000	500.000.000
Nguyễn Thị Việt Hoa	4.699.000.000	1.550.000.000
Đình Long	-	3.350.000.000
Trần Bá Hùng	-	1.350.000.000

***) Số dư các bên liên quan**

	31/12/2019	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu khách hàng	3.636.137.221	5.524.006.971
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	3.636.137.221	5.524.006.971
Vay	9.850.500.000	1.200.000.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	2.645.000.000	-
Vũ Đức Tiến	1.000.000.000	-
Nguyễn Thị Huệ	3.405.500.000	-
Nguyễn Thị Việt Hoa	2.300.000.000	1.200.000.000
Đình Long	500.000.000	-

***) Thu nhập và các khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lương và thưởng	843.699.356	790.860.000
Cộng	843.699.356	790.860.000

3. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau

Công nợ tài chính

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	9.850.500.000	1.200.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	2.474.744.944	8.718.011.399
Nợ thuần	7.375.755.056	(7.518.011.399)
Vốn chủ sở hữu	27.698.830.068	27.826.853.395
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	26,63%	0,00%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.474.744.944	8.718.011.399
Phải thu khách hàng và phải thu khác	61.276.484.249	84.739.541.243
Cộng	63.751.229.193	93.457.552.642
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	9.850.500.000	1.200.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	34.470.849.232	67.148.602.258
Chi phí phải trả	70.000.000	70.000.000
Cộng	44.391.349.232	68.418.602.258

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp Phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	33.495.689.232	975.160.000	34.470.849.232
Chi phí phải trả	70.000.000	-	70.000.000
Các khoản vay	9.850.500.000	-	9.850.500.000
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	66.135.442.258	1.013.160.000	67.148.602.258
Chi phí phải trả	70.000.000	-	70.000.000
Các khoản vay	1.200.000.000	-	1.200.000.000

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.474.744.944	-	2.474.744.944
Phải thu khách hàng và phải thu khác	60.276.484.249	1.000.000.000	61.276.484.249
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.718.011.399	-	8.718.011.399
Phải thu khách hàng và phải thu khác	83.739.541.243	1.000.000.000	84.739.541.243

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Nguyễn Thị Việt Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài

Giám đốc



Vũ Duy Hậu

