

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### CÔNG TY

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Tổng Giám đốc

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

#### Ban Kiểm soát

Ông Bùi Quốc Tuấn	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 29/03/2019)
Ông Đặng Văn Nam	Trưởng ban (Bỏ nhiệm ngày 29/03/2019)
Ông Đinh Văn Dũng	Thành viên
Ông Hà Văn Minh	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 cho Công ty.

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

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

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

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

#### **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**



**Phùng Đạt Đức**

**Tổng Giám đốc**

*TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2020*



Số: 227/BCKT/TC/NV6

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư được lập ngày 10 tháng 03 năm 2020, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tại ngày 31/12/2019, Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi số tiền 54.432.642.629 đồng và dự phòng đầu tư tài chính số tiền 7.119.626.504 đồng. Nếu công ty trích lập đầy đủ khoản dự phòng này thì chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán sẽ tăng lên số tiền tương ứng và khoản lỗ hoạt động kinh doanh trong năm sẽ tăng lên tổng số tiền 61.552.269.133 đồng.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2019, số lỗ lũy kế của công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền 357.756.905.961 đồng và nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn của công ty số tiền 593.491.756.219 đồng. Theo đó, khả năng hoạt động liên tục của công ty phụ thuộc và khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

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



---

**Lưu Quốc Thái**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0155-2018-126-1  
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

---

**Trần Thị Chúc**  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3278-2020-126-1

0107  
NG  
TNHH  
M TO  
M Đ  
T N  
LIÊM

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>409.833.784.109</b>	<b>362.231.973.789</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1	37.609.412.558	610.472.127
111	1. Tiền		2.609.412.558	610.472.127
112	2. Các khoản tương đương tiền		35.000.000.000	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		46.585.000.000	1.510.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	2	2.015.000.000	2.015.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	2	(430.000.000)	(505.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		45.000.000.000	
130	III. Các khoản phải thu		128.304.353.669	167.377.851.940
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3	259.053.962.573	273.441.056.683
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4	30.325.655.006	33.098.206.847
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5		200.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	17.855.338.057	25.398.194.940
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	7	(178.930.601.967)	(164.759.606.530)
140	IV. Hàng tồn kho	8	142.690.199.367	170.515.146.638
141	1. Hàng tồn kho		142.690.199.367	170.515.146.638
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		54.644.818.515	22.218.503.084
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	49.584.190.562	17.942.925.565
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		780.770.867	1.781.377.765
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	10	4.279.857.086	2.494.199.754
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>237.360.950.968</b>	<b>88.337.478.663</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.344.875.048	2.112.196.335
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	5	600.969.334	400.969.334
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	2.743.905.714	1.711.227.001
220	II. Tài sản cố định		8.056.716.950	4.210.471.247
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	8.056.716.950	4.210.471.247
222	- Nguyên giá		18.818.040.630	19.202.656.152
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(10.761.323.680)	(14.992.184.905)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.993.762.612	
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.993.762.612	
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2	219.334.410.000	79.294.410.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		210.040.000.000	70.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		8.053.100.000	8.053.100.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.241.310.000	2.241.310.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính DH (*)		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.631.186.358	2.720.401.081
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	491.108.834	741.373.621
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12	3.140.077.524	1.979.027.460
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>647.194.735.077</b>	<b>450.569.452.452</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.004.951.641.038</b>	<b>808.310.581.159</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.003.325.540.328</b>	<b>807.170.077.530</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	24.371.430.761	32.127.366.499
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	221.257.016.148	12.966.565.456
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	3.202.296.876	1.525.917.394
314	4. Phải trả người lao động		2.449.212.770	1.390.900.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	166.798.888.515	175.819.510.711
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	191.175.329.977	155.760.897.176
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	373.552.995.775	427.048.150.788
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	20.000.000.000	
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		518.369.506	530.769.506
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.626.100.710</b>	<b>1.140.503.629</b>
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	19	1.626.100.710	1.140.503.629
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>(357.756.905.961)</b>	<b>(357.741.128.707)</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>(357.756.905.961)</b>	<b>(357.741.128.707)</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		100.150.690.000	100.150.690.000
411a	- CP phổ thông có quyền biểu quyết		100.150.690.000	100.150.690.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		81.585.637.916	81.585.637.916
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		22.399.587.678	22.399.587.678
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(560.880.036.871)	(560.864.259.617)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(560.864.259.617)	(559.739.166.326)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(15.777.254)	(1.125.093.291)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>647.194.735.077</b>	<b>450.569.452.452</b>



Trương Quốc Cường  
Người lập biểu  
TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2020



Phạm Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng



Phùng Đạt Đức  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	1	247.007.013.157	343.714.241.955
02	2. Các khoản giảm trừ	2	10.126.004	18.295.396
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV		246.996.887.153	343.695.946.559
11	4. Giá vốn hàng bán	3	182.093.941.720	320.736.068.242
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV		64.902.945.433	22.959.878.317
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	4	4.670.974.160	1.766.773.605
22	7. Chi phí tài chính	5	17.901.427.475	27.218.522.439
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		17.976.427.475	27.363.522.439
25	8. Chi phí bán hàng	6	15.457.506.837	6.556.144.707
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7	32.853.465.056	(10.935.430.444)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD		3.361.520.225	1.887.415.220
31	11. Thu nhập khác	8	3.926.453.252	2.780.983.054
32	12. Chi phí khác	9	7.287.973.477	5.261.463.382
40	13. Lợi nhuận khác		(3.361.520.225)	(2.480.480.328)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		-	(593.065.108)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	10	1.176.827.318	878.729.418
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(1.161.050.064)	(346.701.235)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(15.777.254)</u>	<u>(1.125.093.291)</u>

Trương Quốc Cường  
Người lập biểu  
TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Phạm Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng



Phùng Đạt Đức  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay VND	Năm trước VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(593.065.108)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ	1.337.261.626	1.218.014.175
03	- Các khoản dự phòng	14.095.995.437	(18.274.504.132)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(1.784.451.706)	(2.527.374.921)
06	- Chi phí lãi vay	17.976.427.475	27.363.522.439
08	3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi VLD	31.625.232.832	7.186.592.453
09	- Tăng giảm các khoản phải thu	22.884.773.687	15.203.875.072
10	- Tăng giảm hàng tồn kho	27.824.947.271	(130.999.231.273)
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	168.888.024.250	202.926.762.207
12	- Tăng giảm chi phí trả trước	(31.391.000.210)	(13.330.914.286)
13	- Tiền lãi vay đã trả	(8.425.334.514)	(9.883.085.265)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.962.484.650)	(2.246.620.024)
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(12.400.000)	(51.750.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	208.431.758.666	68.805.628.884
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(8.805.435.502)	(2.308.798.454)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	631.818.182	2.352.363.637
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(45.000.000.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.211.755.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(140.040.000.000)	(31.000.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.780.799.085	243.912.296
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(191.432.818.235)	(28.500.767.521)
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	20.000.000.000	1.690.000.000
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(59.014.847.219)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	20.000.000.000	(57.324.847.219)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	36.998.940.431	(17.019.985.856)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	610.472.127	17.630.457.983
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	37.609.412.558	610.472.127

Trương Quốc Cường  
Người lập biểu

TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Phạm Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Phùng Đạt Đức  
Tổng Giám đốc



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2019

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 100.150.690.000 đồng.

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía, và không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn về môi trường, tư vấn về công nghệ khác. Tư vấn và chuyển giao công nghệ vận hành máy ngành dầu khí;
- Đầu tư kinh doanh nhà, đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải;
- Dịch vụ kho bãi;
- Mua bán thiết bị viễn thông, thiết bị di động;
- Mua bán máy vi tính, linh kiện ;
- Sửa chữa máy điều hòa không khí;
- Chăn nuôi gia súc, gia cầm;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng
- Kinh doanh hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Kinh doanh sản phẩm nhựa, cao su. Mua bán giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì PP-PE. Mua bán phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), hạt nhựa.
- Kinh doanh máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, Mua bán thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển – tàu hỏa – ô tô;
- Buôn bán thiết bị máy móc ngành công nghiệp nặng liên quan đến dầu khí;
- Kinh doanh xe máy;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Kinh doanh hàng điện tử, gốm sứ, mua bán thiết bị điện lạnh – điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, Mua bán thiết bị dụng cụ thể dục, thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao) Mua bán đồ giải trí gia đình, giường , tủ bàn, ghế. Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm, và chế phẩm vệ sinh. Bột giặt, nước rửa chén, dầu gội đầu, kem đánh răng các loại và các loại hàng tạo hóa khác, đồ dùng nội thất, hóa mỹ phẩm;
- Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông;
- Mua bán đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống);
- Dịch vụ khai thuế hải quan, đại lý bán vé tàu, vé máy bay;
- Mua bán lương, thực phẩm, bán buôn đường sữa, và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột, bán buôn sữa, thực phẩm chức năng, sản phẩm chăm sóc sức khỏe;
- Sản xuất bao bì bằng giấy, bằng gỗ, bao bì từ plastic,

- Môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quản lý bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét;
- Quảng cáo thương mại;
- Tư vấn đầu tư (tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Lập dự án đầu tư; thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý dự án đầu tư công trình, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình;
- Mua bán sắt, thép, đồng, nhôm;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Xây dựng trung tâm thương mại;
- Nhà hàng và các dịch vụ phục vụ ăn uống lưu động;
- Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện;
- Cung cấp các dịch vụ ăn uống không thường xuyên với khách hàng;
- Mua bán quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải;
- Bán lẻ đường, sữa trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Môi giới;
- Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Trồng cây ăn quả;
- Khai thác mỏ;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc là chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ trò chơi, đồ chơi, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da, và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Cho thuê cần câu cá, thuyền, áo phao;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ thủ tục lên máy bay;
- Hoạt động thể dục, thể thao, gym, hồ bơi, yoga
- Kinh doanh khu vui chơi trẻ em, tổ hợp trượt nước, hồ bơi cho trẻ em;
- Kinh doanh trò chơi điện tử,
- Dịch vụ tắm hơi, massage;
- Chăm sóc da, massage mặt, làm móng chân, móng tay, trang điểm;
- Quản lý cao ốc, văn phòng, tòa nhà chung cư;
- Bệnh viện;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Giáo dục nhà trẻ;
- Giáo dục mẫu giáo;
- Giáo dục tiểu học;

- Giáo dục trung học cơ sở;
- Đào tạo sơ cấp;
- Giáo dục văn hóa nghệ thuật;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Sản xuất thực phẩm đặc biệt như: đồ ăn dinh dưỡng, sữa, các thực phẩm dinh dưỡng, thức ăn cho trẻ nhỏ, thực phẩm có chứa thành phần hooc môn;

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

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

### 1. Kỳ kế toán

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

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

## III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

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

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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

### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Tiêu chí phân loại các khoản phải thu:

- + Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản....
- + Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- + Phải thu khác là các khoản phải thu còn lại không được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ.
- + Khoản cho vay được phân loại là khoản phải thu khi lập BCTC.

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

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

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

### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

#### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

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

#### 8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

- + Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- + Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- + Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Thặng dư vốn cổ phần là chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ

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

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

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

#### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### a) Doanh thu bán hàng:

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

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

##### b) Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

##### c) Doanh thu hoạt động tài chính:

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



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

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

**d) Thu nhập khác:**

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

**13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

**14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu, trưng bày sản phẩm, bảo hành, bảo quản đóng gói, vận chuyển...

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

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

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

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

1 . Tiền	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	290.168.025	129.956.458
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.319.244.533	480.515.669
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	35.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>37.609.412.558</b>	<b>610.472.127</b>

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

3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	219.173.063.476	243.308.953.073
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	24.946.283.796	25.168.680.317
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản		
Phải thu hoạt động xây dựng	14.934.615.301	4.963.423.293
<b>Cộng</b>	<b>259.053.962.573</b>	<b>273.441.056.683</b>

*Phải thu khách hàng là bên liên quan*

Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	4.788.445.486	3.037.085.141
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	2.756.140.173	2.756.140.173
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	193.502.133	
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	9.652.702.456	
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang		55.000.000

4 . Trả trước cho người bán

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	8.556.467.329	3.685.233.560
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.409.915.650	3.294.744.460
Trả trước cho hoạt động xây dựng	19.359.272.027	26.118.228.827
<b>Cộng</b>	<b>30.325.655.006</b>	<b>33.098.206.847</b>

*Trả trước cho người bán là bên liên quan*

Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP		675.070.161
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc		1.925.655.235
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang		
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	4.000.000.000	

5 . Phải thu về cho vay

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>			<b>200.000.000</b>	
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam			200.000.000	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>600.969.334</b>		<b>400.969.334</b>	
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000			
Công ty CP Đầu tư xây dựng Huy Thục	400.969.334		400.969.334	
<b>c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>				
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000		200.000.000	

6 . Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Tạm ứng	5.951.246.402	2.090.183.699	8.411.290.739	2.565.183.699
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	8.047.767.710		8.047.767.710	
Công ty CP Xây dựng & Thương mại Biển Tây	1.000.000.000		1.000.000.000	
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	221.594		221.594	
Lãi dự thu hợp đồng tiền gửi	410.547.946			
Các khoản phải thu khác	2.445.554.405	1.534.540.565	7.938.914.897	1.543.543.565
<b>Tổng</b>	<b>17.855.338.057</b>	<b>3.624.724.264</b>	<b>25.398.194.940</b>	<b>4.108.727.264</b>
<i>b) Dài hạn</i>				
Ký cược, ký quỹ	2.743.905.714		1.711.227.001	
<i>c) Phải thu khác là các bên liên quan</i>	1.295.868.940		1.524.934.470	
7 . Nợ xấu (Chi tiết tại phụ lục 02)				
8 . Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	104.931.070			
Chi phí SXKD dở dang	117.838.077.127		146.167.368.225	
Dự án khu đô thị mới Hà Tiên	95.150.956.963		146.167.368.225	
Hạng mục chợ đêm	8.325.958.409			
Khu tiện ích DAHT- Lotteria và Coffee	14.361.161.755			
Hàng hóa	24.747.191.170		24.347.778.413	
Hàng hóa kinh doanh	829.695.470		430.282.713	
Hàng hóa bất động sản	23.917.495.700		23.917.495.700	
<b>Cộng</b>	<b>142.690.199.367</b>		<b>170.515.146.638</b>	
9 . Chi phí trả trước	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
<i>Ngắn hạn</i>				
Quyền khai thác mỏ đá Trà Đước		1.243.695.458		2.031.103.968
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên		47.510.060.615		15.911.821.597
Chi phí khác		830.434.489		
<b>Cộng</b>		<b>49.584.190.562</b>		<b>17.942.925.565</b>
<i>Dài hạn</i>				
Chi phí khác		491.108.834		741.373.621
<b>Cộng</b>		<b>491.108.834</b>		<b>741.373.621</b>
10 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế GTGT		3.677.051.112	1.088.532.657	2.588.518.455
Thuế XNK	(779.770.694)			(779.770.694)
Thuế TNDN	(1.714.429.060)	1.176.827.318	2.962.484.650	(3.500.086.392)
Thuế TNCN	783.471.559	6.509.964.949	6.837.382.797	456.053.711

Thuế tài nguyên	554.881.020	5.252.304.767	5.702.423.987	104.761.800
Phí bảo vệ môi trường	187.564.815	2.575.533.895	2.710.135.800	52.962.910
Thuế khác		7.000.000	7.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>(968.282.360)</b>	<b>19.198.682.041</b>	<b>19.307.959.891</b>	<b>(1.077.560.210)</b>

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

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

**12 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

	CP phải trả và các khoản dự phòng	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
01/01/2018	898.480.124	733.846.101	1.632.326.225
Ghi nhận vào KQKD trong kỳ trước	(532.028.183)	878.729.418	346.701.235
31/12/2018	366.451.941	1.612.575.519	1.979.027.460
Ghi nhận vào KQKD trong kỳ này	(15.777.254)	1.176.827.318	1.161.050.064
31/12/2019	350.674.687	2.789.402.837	3.140.077.524

**13 . 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
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	9.821.300.534	9.821.300.534	18.764.575.036	18.764.575.036
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	13.152.242.227	13.152.242.227	11.964.903.463	11.964.903.463
<b>Cộng</b>	<b>24.371.430.761</b>	<b>24.371.430.761</b>	<b>32.127.366.499</b>	<b>32.127.366.499</b>

**Phải trả người bán là các bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	176.184.001	176.184.001	-	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	612.526.000	612.526.000	612.526.000	612.526.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa				-
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang			8.606.442.145	8.606.442.145
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	2.541.083.890	2.541.083.890	2.231.736.183	2.231.736.183

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>14 . Người mua trả tiền trước</b>		
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	133.470.513.193	1.303.962.973
Hoạt động cung cấp dịch vụ	21.549.277	20.000.000
Hoạt động kinh doanh bất động sản	87.764.953.678	5.496.654.728
Hoạt động xây dựng	6.145.947.755	6.145.947.755
<b>Cộng</b>	<b>221.257.016.148</b>	<b>12.966.565.456</b>
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	133.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc		6.145.947.755
<b>15 . Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	8.456.138.850
- Ngân hàng DT&PT Việt Nam		8.456.138.850
Chi phí vận chuyển		290.375.283
Chi phí dự án Hà Tiên	166.671.615.787	166.671.615.787
Chi phí hoạt động xây lắp		277.195.890
Chi phí phải trả khác	127.272.728	124.184.901
<b>Cộng</b>	<b>166.798.888.515</b>	<b>175.819.510.711</b>
<b>16 . Doanh thu chưa thực hiện</b>		
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án đất Hà Tiên	190.743.329.977	155.328.897.176
Dự án đất Rạch Giá	432.000.000	432.000.000
<b>Cộng</b>	<b>191.175.329.977</b>	<b>155.760.897.176</b>
<b>17 . Phải trả khác</b>		
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn	75.668.520	36.170.500
Bảo hiểm xã hội	-	15.455.490
Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.001.420
Phải trả thuế nhập khẩu TCT lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam	-	422.441.495.210
Nguyễn Mạnh Hiếu	366.969.730.454	
Các khoản phải trả khác	4.416.154.117	2.462.585.484
<b>Cộng</b>	<b>373.552.995.775</b>	<b>427.048.150.788</b>
<b>18 . Vay và nợ thuê tài chính (Chi tiết tại phụ lục số 04)</b>		
<b>19 . Dự phòng phải trả</b>		
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	1.626.100.710	1.140.503.629

20 . Vốn chủ sở hữu

20.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Xem phụ lục 05)

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	36.218.500.000	36,16%	36.218.500.000	36,16%
Ông Phạm Quốc Khánh	6.631.840.000	6,62%	6.393.800.000	6,38%
Ông Trần Công Quý	24.300.000.000	24,26%	24.300.000.000	24,26%
Bà Phạm Thị Thúy Vân	1.575.900.000	1,57%	1.575.900.000	1,57%
Cổ đông khác	31.424.450.000	31,38%	31.662.490.000	31,61%
<b>Cộng</b>	<b>100.150.690.000</b>	<b>100%</b>	<b>100.150.690.000</b>	<b>100%</b>

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

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

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

20.4. Cổ phiếu	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.015.069	10.015.069
- Cổ phiếu phổ thông	10.015.069	10.015.069
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	100.000	100.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.915.069	9.915.069
- Cổ phiếu phổ thông	9.915.069	9.915.069
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

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

1 . Tổng doanh thu bán hàng và CCDV	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	22.080.003.274	163.764.758.309
Doanh thu cung cấp dịch vụ	300.000.000	350.000.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản	173.919.194.152	75.766.639.986
Doanh thu hoạt động xây dựng	50.707.815.731	103.832.843.660
<b>Cộng</b>	<b>247.007.013.157</b>	<b>343.714.241.955</b>

**Doanh thu với các bên liên quan**

Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	1.683.054.859	5.485.188.670
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	40.379.539.960	52.213.684.310
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	300.000.000	350.000.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	366.026.598	

**2 . Các khoản giảm trừ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hàng bán bị trả lại		18.295.396
Giảm giá hàng bán	10.126.004	
<b>Cộng</b>	<b>10.126.004</b>	<b>18.295.396</b>

**3 . Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	21.874.556.460	147.279.445.128
Giá vốn cung cấp dịch vụ		266.415.164
Giá vốn kinh doanh bất động sản	119.629.947.869	69.056.620.858
Giá vốn hoạt động xây dựng	40.589.437.391	104.133.587.092
<b>Cộng</b>	<b>182.093.941.720</b>	<b>320.736.068.242</b>

**4 . Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi cho vay, tiền gửi có kỳ hạn	1.780.799.085	228.912.296
Lãi bán hàng trả chậm	2.180.838.141	1.322.180.720
Lãi kinh doanh chứng khoán	16.589.880	15.000.000
Doanh thu tài chính khác	692.747.054	200.680.589
<b>Cộng</b>	<b>4.670.974.160</b>	<b>1.766.773.605</b>

**5 . Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(75.000.000)	(145.000.000)
Chi phí lãi vay	17.976.427.475	27.363.522.439
<b>Cộng</b>	<b>17.901.427.475</b>	<b>27.218.522.439</b>

**6 . Chi phí bán hàng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.259.006.837	5.604.007.209
Chi phí khác	198.500.000	952.137.498
<b>Cộng</b>	<b>15.457.506.837</b>	<b>6.556.144.707</b>

**7 . Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	14.170.995.437	(18.129.504.132)
Chi phí nhân công	11.869.513.456	1.358.607.049
Chi phí khấu hao TSCĐ	239.285.413	15.671.184
Chi phí khác	6.573.670.750	5.819.795.455
<b>Cộng</b>	<b>32.853.465.056</b>	<b>(10.935.430.444)</b>

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>8 . Thu nhập khác</b>		
Thanh lý TSCĐ	631.818.182	2.352.363.637
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	61.219.585	
Xử lý công nợ không phải trả	3.229.748.582	240.000.000
Tiền thu phạt vi phạm hợp đồng		187.434.000
Thu nhập khác	3.666.903	1.185.417
<b>Cộng</b>	<b>3.926.453.252</b>	<b>2.780.983.054</b>
<b>9 . Chi phí khác</b>		
Chi phí Thanh lý TSCĐ	628.165.561	68.901.012
Xử lý công nợ	6.257.451.930	4.825.029.000
Chi phí thi hành án, bồi thường vi phạm hợp đồng	13.507.144	367.502.977
Phạt vi phạm hành chính	388.848.774	
Chi phí khác	68	30.393
<b>Cộng</b>	<b>7.287.973.477</b>	<b>5.261.463.382</b>
<b>10 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	-	(593.065.108)
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.332.333.318	679.996.059
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.407.034.683	3.355.136.970
<i>Thu nhập chịu thuế TNDN</i>	<i>(74.701.365)</i>	<i>(3.268.206.019)</i>
<i>Trong đó</i>		
<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>23.367.887.770</i>	<i>229.493.359</i>
<i>Lợi từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>	<i>(23.442.589.135)</i>	<i>(3.497.699.378)</i>
<i>Trừ: chuyển lỗ</i>	<i>23.367.887.770</i>	<i>229.493.378</i>
<i>Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ</i>	<i>(23.442.589.135)</i>	<i>(3.497.699.378)</i>
<i>Thuế suất</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Chi phí thuế TNDN phải nộp theo thuế suất hiện hành		
Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	1.176.827.318	878.729.418
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.176.827.318</b>	<b>878.729.418</b>

Khoản lỗ lũy kế công ty chưa kết chuyển bao gồm:

Năm	31/12/2019	31/12/2018	Ghi chú
2019		58.424.607.112	Lỗ tính thuế 2014
2020	52.873.290.763	52.873.290.763	Lỗ tính thuế 2015
2021	214.165.208.209	224.517.167.273	Lỗ tính thuế 2016
<i>Lỗ kinh doanh BĐS</i>		<i>10.351.959.064</i>	
<i>Lỗ kinh doanh khác</i>	<i>214.165.208.209</i>	<i>214.165.208.209</i>	
2022	137.884.921.022	150.900.849.728	Lỗ tính thuế 2017
<i>Lỗ kinh doanh BĐS</i>	<i>80.353.738.978</i>	<i>93.369.667.684</i>	
<i>Lỗ kinh doanh khác</i>	<i>57.531.182.044</i>	<i>57.531.182.044</i>	
2023	3.497.699.378	3.497.699.378	Lỗ tính thuế 2018
2024	23.442.589.135		Lỗ tính thuế 2019
<b>Cộng</b>	<b>431.863.708.507</b>	<b>490.213.614.254</b>	



11 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên, nhiên vật liệu	35.923.053.033	14.102.330.215
Chi phí nhân công	11.869.513.456	8.096.283.112
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.337.261.626	1.218.014.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.078.858.145	32.256.094.706
Chi phí khác bằng tiền	4.416.577.552	2.940.160.916
<b>Cộng</b>	<b>82.625.263.812</b>	<b>58.612.883.124</b>

## VII. Những thông tin khác

### 1 . Công cụ tài chính

#### Các loại công cụ tài chính của công ty

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và tương đương tiền	37.609.412.558		610.472.127	
Phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu về cho vay	280.254.175.678	(178.930.601.967)	301.151.447.958	(164.759.606.530)
Đầu tư ngắn hạn	47.015.000.000	(430.000.000)	2.015.000.000	(505.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>364.878.588.236</b>	<b>(179.360.601.967)</b>	<b>303.776.920.085</b>	<b>(165.264.606.530)</b>

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	Giá gốc VND	Giá gốc VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	20.000.000.000	-
Phải trả cho người bán, phải trả khác	397.924.426.536	459.175.517.287
Chi phí phải trả	166.798.888.515	175.819.510.711
<b>Cộng</b>	<b>584.723.315.051</b>	<b>634.995.027.998</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

**Rủi ro về giá:**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>			
Tiền và tương đương tiền	37.609.412.558		37.609.412.558
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.978.698.663	2.743.905.714	100.722.604.377
Các khoản cho vay	-	600.969.334	600.969.334
Đầu tư ngắn hạn	46.585.000.000		46.585.000.000
Đầu tư dài hạn			-
<b>Cộng</b>	<b>182.173.111.221</b>	<b>2.743.905.714</b>	<b>185.517.986.269</b>
<b>Tại ngày 1/1/2019</b>			
Tiền và tương đương tiền	610.472.127		610.472.127
Phải thu khách hàng, phải thu khác	134.079.645.093	1.711.227.001	135.790.872.094
Các khoản cho vay	200.000.000	400.969.334	600.969.334
Đầu tư ngắn hạn	1.510.000.000		1.510.000.000
Đầu tư dài hạn		-	-
<b>Cộng</b>	<b>136.400.117.220</b>	<b>2.112.196.335</b>	<b>138.512.313.555</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Từ trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>			
Vay và nợ	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	397.924.426.536		397.924.426.536
Chi phí phải trả	166.798.888.515		166.798.888.515
<b>Cộng</b>	<b>584.723.315.051</b>		<b>584.723.315.051</b>
<b>Tại ngày 1/1/2019</b>			
Vay và nợ		-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	459.175.517.287		459.175.517.287
Chi phí phải trả	175.819.510.711		175.819.510.711
<b>Cộng</b>	<b>634.995.027.998</b>		<b>634.995.027.998</b>

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

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

## 3 . Thông tin về các bên liên quan

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty CP	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	Công ty con
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Công ty liên quan
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	Công ty liên quan

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

### 3.2. Công nợ với các bên liên quan (Xem tại thuyết minh V.3, V.4, V.13, V14)

### 3.3. Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập	961.700.000	1.046.000.000

#### 4 . Báo cáo bộ phận

##### *Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh*

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

Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Bất động sản	Xây dựng	Tổng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	22.069.877.270	300.000.000	173.919.194.152	50.707.815.731	246.996.887.153
Chi phí bộ phận	21.874.556.460	-	119.629.947.869	40.589.437.391	182.093.941.720
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	195.320.810	300.000.000	54.289.246.283	10.118.378.340	64.902.945.433

##### *Báo cáo theo khu vực địa lý*

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

#### 5 . Thông tin so sánh

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

#### 6 . Thông tin về hoạt động liên tục

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

		
Trương Quốc Cường Người lập biểu TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2020	Phạm Thanh Tuấn Kế toán trưởng	 Phùng Đạt Đức Tổng Giám đốc

**Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu công ty CP Tập đoàn đầu tư I.P.A	1.000.000.000	570.000.000 (430.000.000)	1.000.000.000	495.000.000 (505.000.000)
Cổ phiếu Tổng công ty Thép Miền Nam	1.015.000.000	1.015.000.000	1.015.000.000	1.015.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.015.000.000</b>	<b>1.585.000.000 (430.000.000)</b>	<b>2.015.000.000</b>	<b>1.510.000.000 (505.000.000)</b>

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày Báo cáo tài chính riêng

- Đối với các chứng khoán khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của chứng khoán này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>210.040.000.000</b>	-	<b>70.000.000.000</b>	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C.N T Kiên Giang	200.000.000.000	-	68.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	8.040.000.000	-	8.053.100.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>8.053.100.000</b>	-	<b>8.053.100.000</b>	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	7.053.100.000	-	7.053.100.000	-
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>2.241.310.000</b>	-	<b>2.241.310.000</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	-	853.210.000	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.388.100.000	-	1.388.100.000	-
<b>Cộng</b>	<b>220.334.410.000 (1.000.000.000)</b>	-	<b>80.294.410.000 (1.000.000.000)</b>	-

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư

Công ty	31/12/2019			01/01/2019		
	Vốn điều lệ	Vốn điều lệ của C&T góp	Tỷ lệ biểu quyết	Vốn điều lệ	Vốn điều lệ của C&T góp	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	2.000.000.000	2.000.000.000	100,00%	2.000.000.000	2.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	200.000.000.000	200.000.000.000	100,00%	68.000.000.000	68.000.000.000	100,00%
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	14.000.000.000	7.140.000.000	51,00%			
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	16.500.000.000	7.053.100.000	42,75%	16.500.000.000	7.053.100.000	42,75%
Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	3.000.000.000	1.000.000.000	33,33%	3.000.000.000	1.000.000.000	33,33%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	41.557.099.675	853.210.000	2,05%	41.557.099.675	853.210.000	2,05%
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	13.881.000.000	1.388.100.000	10,00%	13.881.000.000	1.388.100.000	10,00%

**Phụ lục 02: Nợ xấu**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc thu hồi
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	177.642.924.443	2.337.046.740	(175.305.877.703)	517.669.105
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	163.083.712.062	2.337.046.740	(160.746.665.322)	517.669.105
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	14.559.212.381	-	(14.559.212.381)	-
Phải thu hoạt động xây dựng	-	-	-	-
<b>Tạm ứng</b>	2.090.183.699	-	(2.090.183.699)	2.565.183.699
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.090.183.699	-	(2.090.183.699)	2.090.183.699
Tạm ứng cho hoạt động khác	-	-	-	475.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	1.534.540.565	-	(1.534.540.565)	1.543.543.565
Lãi cho vay phải thu (Công ty CP Bé tông và Xây dựng Thăng Long)	679.319.976	-	(679.319.976)	679.319.976
Các đối tượng khác	855.220.589	-	(855.220.589)	864.223.589
<b>Cộng</b>	181.267.648.707	2.337.046.740	(178.930.601.967)	165.277.275.635
				517.669.105
				(164.759.606.530)

Phụ lục số 03: 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	
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ	7.973.231.504	6.947.779.552	3.854.715.487	426.929.609	19.202.656.152
Số dư đầu kỳ		3.041.458.757	2.770.214.133		5.811.672.890
- Mua trong kỳ					-
- Đầu tư XD CB hoàn thành					-
- Nâng cấp		(6.196.288.412)			(6.196.288.412)
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	7.973.231.504	3.792.949.897	6.624.929.620	426.929.609	18.818.040.630
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	6.217.183.128	6.183.424.080	2.184.715.727	406.861.970	14.992.184.905
- Khấu hao trong năm	189.376.932	183.158.636	951.020.038	13.706.020	1.337.261.626
- Thanh lý, nhượng bán		(5.568.122.851)			(5.568.122.851)
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	6.406.560.060	798.459.865	3.135.735.765	420.567.990	10.761.323.680
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	1.756.048.376	764.355.472	1.669.999.760	20.067.639	4.210.471.247
Tại ngày cuối kỳ	1.566.671.444	2.994.490.032	3.489.193.855	6.361.619	8.056.716.950



Phụ lục số 04: Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2019		Trong kỳ		01/01/2019		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) <i>Vay ngắn hạn</i>							
Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	
Phụ lục số 05: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu							
Chỉ tiêu	Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại 01/01/2018	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(559.739.166.326)	(1.125.093.291)	(356.616.035.416)
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	(1.125.093.291)	-	(1.125.093.291)
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	(1.125.093.291)	-	(1.125.093.291)
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(560.864.259.617)	(357.741.128.707)	(357.741.128.707)
Số dư tại 01/01/2019	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(560.864.259.617)	(15.777.254)	(15.777.254)
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	(15.777.254)	-	(15.777.254)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(560.880.036.871)	(357.756.905.961)	(357.756.905.961)

