



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ**  
**TRƯỜNG GIANG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Tổng Giám đốc</b>	<b>2-3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4-5</b>
<b>Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán</b>	<b>6-43</b>
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>6-9</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2019</i>	<i>10</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2019</i>	<i>11-12</i>
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019</i>	<i>13-43</i>

## **BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang (gọi tắt là công ty) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0105787835 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/02/2012.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được cấp 05 giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần bổ sung. Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 06 số 0105787835 được cấp ngày 14 tháng 9 năm 2018 về việc thay đổi vốn điều lệ.

**Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 6: 272.999.900.000 VND**

### **Trụ sở hoạt động:**

Địa chỉ : Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Email : [truonggiang2012.group@gmail.com](mailto:truonggiang2012.group@gmail.com)  
Mã số thuế : 0 1 0 5 7 8 7 8 3 5

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 43).

### **Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính**

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Hội đồng quản trị và điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Cảnh Dinh	Chủ tịch HĐQT	
Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 08 năm 2019
Ông Phùng Văn Xuân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2019
Ông Trương Đình Chuẩn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2019
Ông Lê Xuân Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2019
Ông Vũ Tuấn Mạnh Linh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 08 năm 2019
Bà Phạm Thị Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2019

#### **Ban kiểm soát**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Nguyễn Thị Đông	Trưởng ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2019
Ông Đặng Quang Trung	Trưởng ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2019
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2019
Ông Nguyễn Thủy Chung	Thành viên	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**  
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Phùng Văn Xuân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2019
Ông Trương Đình Chuẩn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2019

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**Xác nhận của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính ;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính .
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính .

Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**Cam kết khác**

Tổng 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 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020

**Tổng Giám đốc**



**Phùng Văn Xuân**

Số : 1006.01.04/2019/NVT2-BCTC  
Ngày : 26 tháng 03 năm 2020

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

### **Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019**

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2020 từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

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

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

#### **Trụ Sở Chính:**

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntv.vn [E] vpa@ntv.vn

#### **Chi nhánh tại Hà Nội:**

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### **Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:**

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

#### **Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:**

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 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 hợp nhất.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

**Nguyễn Thị Hạnh**  
GCNDKHNKT số: 1690-2018-124-1

**Vũ Thị Thiết**  
GCNDKHNKT số: 3980-2017-124-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>121.548.809.211</b>	<b>82.683.564.161</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.719.074.097</b>	<b>1.286.523.627</b>
1. Tiền	111		2.719.074.097	1.286.523.627
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>100.723.116.643</b>	<b>67.689.583.305</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	42.735.323.081	60.546.100.805
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.239.153.001	953.104.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	58.026.596.461	6.190.378.500
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2	(1.277.955.900)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>17.547.474.143</b>	<b>13.542.797.744</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	17.547.474.143	13.542.797.744
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>559.144.328</b>	<b>164.659.485</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	18.024.238	30.448.527
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		541.120.090	134.210.958
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>183.933.352.316</b>	<b>226.848.707.734</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.7</b>	<b>2.225.719.073</b>	<b>3.037.665.555</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		2.225.719.073	3.037.665.555
<i>Nguyên giá</i>	222		3.688.289.091	4.314.234.546
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.462.570.018)	(1.276.568.991)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>31.895.806.642</b>	<b>30.656.508.499</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		31.895.806.642	30.656.508.499
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>136.478.493.272</b>	<b>179.474.880.005</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		122.782.613.267	165.779.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		14.000.000.000	14.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(304.119.995)	(304.119.995)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.333.333.329</b>	<b>13.679.653.675</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	13.333.333.329	13.679.653.675
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>305.482.161.527</b>	<b>309.532.271.895</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>20.598.441.111</b>	<b>25.195.140.156</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>16.595.525.811</b>	<b>23.333.457.856</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	9.830.842.681	16.746.212.161
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.511.240.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	310.995.682	1.367.778.641
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	-	21.325.800
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	2.136.186.927	2.554.109.892
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	1.475.213.793	1.484.342.092
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	1.331.046.728	1.159.689.270
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.002.915.300</b>	<b>1.861.682.300</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	2.900.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	1.102.915.300	1.861.682.300
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>284.883.720.416</b>	<b>284.337.131.739</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>284.883.720.416</b>	<b>284.337.131.739</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		272.999.900.000	272.999.900.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		272.999.900.000	272.999.900.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.889.093.455	2.361.378.540
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.994.726.961	8.975.853.199
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.184.280.826	3.698.704.045
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		810.446.135	5.277.149.154
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>305.482.161.527</b>	<b>309.532.271.895</b>

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Nguyễn Thị Hoa



Phùng Văn Xuân

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	49.455.954.869
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		49.455.954.869
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	48.513.870.576
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		942.084.293
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.353.318.818
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	370.239.100
Trong đó: chi phí lãi vay	23		370.239.100
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(9.386.733)
9. Chi phí bán hàng	25		-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.392.798.168
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.522.979.110
12. Thu nhập khác	31		-
13. Chi phí khác	32	VI.6	246.162.937
14. Lợi nhuận khác	40		(246.162.937)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.276.816.173
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	466.370.038
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>810.446.135</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>810.446.135</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>-</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>28,20</u>

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Giám đốc



Phùng Văn Xuân

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.276.816.173
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		579.180.033
- Các khoản dự phòng	03		1.277.955.900
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.001.095.465)
- Chi phí lãi vay	06		370.239.100
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.503.095.741
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.952.868.635
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.004.676.399)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.017.014.607)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		358.744.635
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(370.239.100)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.523.152.997)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(92.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>3.807.125.909</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.048.678.417)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		150.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(803.847.100)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		803.847.100
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(46.792.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		46.080.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.998.278
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.606.680.140)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.983.153.299
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.751.048.598)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(767.895.299)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>1.432.550.470</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>1.286.523.627</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>2.719.074.097</b>

Người lập biểu



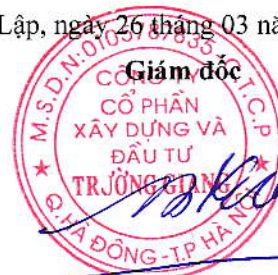
Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2020



Phùng Văn Xuân

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây lắp, thương mại, dịch vụ
- Ngành nghề kinh doanh** :  
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
  - Xây dựng, hoàn thiện, lắp đặt nhà các loại, các công trình công nghiệp, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, điều hòa không khí ;
  - Trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác các loại nông sản, thủy hải sản;
  - Chăn nuôi gia súc, gia cầm./.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất:** Công ty có 2 chi nhánh tại Phú Thọ và Hòa Bình và đầu tư thành lập thêm 1 công ty con.
- Cấu trúc doanh nghiệp:**  
*Các Công ty con được hợp nhất:*

Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
<b>Công ty con</b>				
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Hòa Sơn	Thôn Bùi Trám, xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Xây lắp	100,00%	66,00%

*Các Công ty liên doanh liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ:*

Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299	Tầng 5 tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Hà Nội	Kinh doanh, thương mại	40%	40%
Công ty Cổ phần Du lịch Ao Giời - Suối Tiên	Tiểu khu 48, Xã Quân Khê, Huyện Hạ Hòa, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	Kinh doanh, du lịch	78%	25%
Công ty CP đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh	Cụm Công Nghiệp Tân Vinh, xóm Rút, Xã Tân Vinh, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	Xây lắp	45%	45%

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTCHN:** Số liệu BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là năm đầu tiên hợp nhất nên không có số liệu so sánh.

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

### 1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 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).

## 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 Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang (công ty mẹ) và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

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

i. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay.

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

Giá trị các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán phải đánh giá lại tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm:

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản tiền gửi bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi;

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn).

ii. Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

+ Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

+ Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Khi lập Báo cáo tài chính, doanh nghiệp phải xác định giá trị khoản đầu tư bị tổn thất để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo qui định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho theo qui định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu...

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

##### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 10

##### b) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí XD CBDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp ( bao gồm cả lãi vay vốn hóa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

#### **Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

#### **Chi phí sửa chữa lớn**

Chi phí sửa chữa nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### **Chi phí thuê mặt bằng**

Chi phí thuê diện tích mặt bằng để làm văn phòng và cho thuê tại tòa nhà SME Hoàng Gia với Công ty Cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia, thời gian phân bổ 504 tháng tương ứng với thời hạn thuê từ tháng 7/2016 đến hết tháng 6/2058.

### **7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản nợ 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 khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính.

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

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 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.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí thực tế

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

phát sinh phải được quyết toán với chi phí phải trả đã trích trước, chênh lệch sẽ được hoàn nhập hoặc hạch toán tiếp vào chi phí.

#### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Khoản dự phòng phải trả được lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó.

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

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

##### *Lợi nhuận chưa phân phối*

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

##### *Các quỹ khác*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

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

##### a) *Doanh thu bán hàng, thành phẩm*

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 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- 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./.

#### **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 (02) 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./.

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

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

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

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

#### 17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.704.689.629	1.274.615.453
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.384.468	11.908.174
<b>Cộng</b>	<b><u>2.719.074.097</u></b>	<b><u>1.286.523.627</u></b>

**2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b><i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</i></b>	<b>24.984.249.232</b>	<b>(1.277.955.900)</b>	<b>29.434.266.943</b>	-
Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	11.550.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia	5.370.607.958	-	5.370.607.958	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299	7.031.747.710	-	9.808.309.400	-
Công ty Xây dựng Trường Giang	12.570.343.564	-	14.255.349.585	-
<b><i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn khác</i></b>	<b>17.751.073.849</b>	<b>-</b>	<b>31.111.833.862</b>	-
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	4.259.853.000	(1.277.955.900)	4.259.853.000	-
Công ty Cổ phần sản xuất XNK Việt Bách	4.401.760.000	-	-	-
Công ty Cổ phần DELEX Việt Nam	3.209.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng GDM	5.808.132.849	-	5.808.132.849	-
Các khách hàng khác	72.328.000	-	21.043.848.013	-
<b>Cộng</b>	<b><u>42.735.323.081</u></b>	<b><u>(1.277.955.900)</u></b>	<b><u>60.546.100.805</u></b>	-

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần truyền thông Việt đồng hành cùng doanh nghiệp	-	240.000.000
Công ty TNHH kiến trúc và chuyển giao công nghệ Hà Nội	550.000.001	600.000.000
Chi nhánh công ty Xí nghiệp tư vấn thiết kế và xây dựng ACC	430.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	259.153.000	113.104.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.239.153.001</u></b>	<b><u>953.104.000</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Phải thu khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>55.260.816.900</b>	<b>6.190.378.500</b>
Ông Trương Đình Chuẩn - Phải thu về tạm ứng	-	400.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Dinh - Phải thu về tạm ứng	3.692.938.400	515.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Dinh - Tiền chi hộ giải phóng mặt bằng dự án	5.275.378.500	5.275.378.500
Công ty xây dựng Trường Giang (1)	44.792.500.000	-
Ông Phùng Văn Xuân - Phải thu về tạm ứng	1.500.000.000	-
<b><i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>2.765.779.561</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á - Lãi Hợp tác kinh doanh	2.520.779.561	-
Tạm ứng	245.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>58.026.596.461</b>	<b>6.190.378.500</b>

(1) Là khoản phải thu Công ty xây dựng Trường Giang theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 11/2019/HĐCN-TGG giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang với Công ty Xây dựng Trường Giang, chuyển nhượng toàn bộ số lượng cổ phần 3.895.000 cổ phần tại Công ty cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi giá trị chuyển nhượng là 44.792.500.000 VND tương ứng với 11.500 đồng/cổ phần,

**5. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	2.306.029.519	-	2.342.887.314	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.520.266.395	-	2.092.307.941	-
Hàng hóa	13.721.178.229	-	9.107.602.489	-
<b>Cộng</b>	<b>17.547.474.143</b>	<b>-</b>	<b>13.542.797.744</b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước****a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phí bảo hiểm	18.024.238	-
Công cụ dụng cụ	-	30.448.527
<b>Cộng</b>	<b>18.024.238</b>	<b>30.448.527</b>

**b) Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê diện tích thương mại dịch vụ, văn phòng tòa nhà SME Hoàng Gia	13.333.333.329	13.679.653.675
<b>Cộng</b>	<b>13.333.333.329</b>	<b>13.679.653.675</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Là phương tiện vận tải, truyền dẫn:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.314.234.546	1.276.568.991	3.037.665.555
Tăng do mua mới	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	(625.945.455)	393.179.006	(232.766.449)
Khấu hao trong năm	-	579.180.033	579.180.033
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.688.289.091</b>	<b>1.462.570.018</b>	<b>2.225.719.073</b>

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 2.296.938.182 VND và 1.710.580.892 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Thăng Long, Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội.

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	30.656.508.499	1.239.298.143	-	31.895.806.642
<i>Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp(*)</i>	29.382.618.653	20.663.572	-	29.403.282.225
<i>Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ (**)</i>	1.273.889.846	1.218.634.571	-	2.492.524.417
<b>Cộng</b>	<b>30.656.508.499</b>	<b>1.239.298.143</b>	<b>-</b>	<b>31.895.806.642</b>

(\*) Công ty đang thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000446 của UBND tỉnh Hòa Bình. Theo Giấy chứng nhận đầu tư, thời gian dự kiến nghiệm thu đưa vào khai thác trong quý II/2016. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đang tạm ngừng thi công. Công ty đã được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp quyết định số 98/QĐ-SKHĐT về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp đến tháng 4 năm 2018. Đến thời điểm hiện tại theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 1805/2018/HĐQT-TG ngày 18 tháng 05 năm 2018 về việc điều chỉnh dự án đầu tư, ngày 29 tháng 5 năm 2018 đơn vị đã gửi văn bản điều chỉnh dự án đầu tư cho sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hòa Bình về việc thay đổi trụ sở chính của nhà đầu tư, điều chỉnh mục tiêu và quy mô dự án, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, các thủ tục đang được tỉnh Hòa Bình xem xét, phê duyệt. Công ty thực hiện ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á và cho phép Công ty Đông Nam Á sử dụng diện tích đất dự trữ của dự án cụ thể: Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TG-ĐNA ngày 5/11/2018 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á. Công ty sử dụng phần đất dự trữ phát triển của dự án với diện tích 4ha nằm trong tổng diện tích 18ha tại xóm Phương Viên xã Tân Thành huyện Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình, để hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á được toàn quyền sử dụng khu đất dự trữ phát triển thuộc dự án, kết hợp sử dụng các tài sản trên đất do Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang đã đầu tư như: Cổng, tường rào, trạm biến áp, nhà điều hành để phục vụ cho mục đích nông nghiệp (bao gồm trồng cây, chăn nuôi theo quy mô nhỏ...) đảm bảo tuân thủ trong khuôn khổ các quy định về



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian hợp tác kinh doanh là 3 năm tính từ ngày 15/11/2018 đến hết ngày 14/11/2021 và có thể gia hạn hoặc thanh lý theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa hai bên. Mỗi năm, và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang một khoản tiền tương đương 8,5% giá trị Công ty Trường Giang đã đầu tư, giá trị được xác định là 29.249.980.408 VND.

(\*\*) Công ty đang thực hiện dự án “Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2326622576 của UBND tỉnh Hòa Bình. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

+ Giai đoạn I (2017-2020): Thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng khu hành chính dịch vụ, hạ tầng quản lý bảo vệ rừng. Vốn đầu tư: 118.818,3 triệu đồng. Trong đó, tiến độ thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng hoàn thành trước tháng 9/2019.

+ Giai đoạn II (2020-2025): Thực hiện các hạng mục còn lại. Vốn đầu tư: 174.53,2 triệu đồng  
Hiện nay Dự án đã triển khai thực hiện các hạng mục Công việc như sau:

Về thủ tục đầu tư: Chủ đầu tư đã Hoàn thành toàn bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng TL 1/2000 được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt. Đã Hoàn thành toàn bộ hồ sơ nhiệm vụ quy chi tiết xây dựng TL 1/500 và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định để phê duyệt.

Về đất đai: Chủ đầu tư đã Hoàn thành, nghiệm thu công trình đo đạc, lập bản đồ địa chính TL 1/500 phục vụ công tác đền bù, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đã được sở TN&MT tỉnh Phú Thọ thẩm định tại Văn bản số 105/TNMT – ĐDBĐ ngày 16/01/2018.

Ủy ban nhân dân huyện Hạ Hòa đã thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ tại quyết định số 4161/QĐ – UBND ngày 20/09/2018.

### 9. Đầu tư tài chính dài hạn

#### a) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>122.792.000.000</b>	-	<b>122.782.613.267</b>	<b>165.779.000.000</b>	-	<b>165.779.000.000</b>
Công ty cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi (1)	-	-	-	44.650.000.000	-	44.650.000.000
Công ty cổ phần sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ (2)	-	-	-	45.129.000.000	-	45.129.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299 (3)	76.000.000.000	-	76.033.872.567	76.000.000.000	-	76.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Ao Giời - Suối Tiên (4)	1.792.000.000	-	1.750.094.636	-	-	-
Cty Cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh (5)	45.000.000.000	-	44.998.646.064	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>122.792.000.000</b>	-	<b>122.782.613.267</b>	<b>165.779.000.000</b>	-	<b>165.779.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>(304.119.995)</b>	<b>13.695.880.005</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>(304.119.995)</b>	<b>13.695.880.005</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia (6)	14.000.000.000	(304.119.995)	13.695.880.005	14.000.000.000	(304.119.995)	13.695.880.005
<b>Cộng</b>	<b>136.792.000.000</b>	<b>(304.119.995)</b>	<b>136.478.493.272</b>	<b>179.779.000.000</b>	<b>(304.119.995)</b>	<b>179.474.880.005</b>

(1) Tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 44.650.000.000 VND, tương ứng với 3.895.000 cổ phần, đạt 48,69% vốn điều lệ. Ngày 15 tháng 11 năm 2019 Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang đã chuyển nhượng toàn bộ số lượng cổ phần 3.895.000 cổ phần tại Công ty cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi giá trị chuyển nhượng là 44.792.500.000 VND tương ứng với 11.500 đồng/cổ phần cho công ty Xây dựng Trường Giang theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 11/2019/HĐCN-TGG.

(2) Tổng vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 48.000.000.000 VND, tương ứng với 4.800.000 cổ phần, đạt 48% vốn điều lệ. Trong năm 2019, theo quyết định Hội đồng quản trị số 07/2019/NQ-HĐQT-TG về thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ cụ thể:

+ Chuyển nhượng cổ phần cho ông Trương Quang Lượng theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02./2019/HĐCN ngày 3/5/2019 chuyển nhượng 2.800.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần với giá trị chuyển nhượng 26.880.000.000 VNĐ.

+ Chuyển nhượng cổ phần cho ông Trương Quang Sang theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01./2019/HĐCN ngày 3/5/2019 chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần với giá trị chuyển nhượng là 19.200.000.000 VNĐ.

(3) Trong năm 2018, Công ty thực hiện mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 theo Nghị quyết số 28/2018/NQ-HĐQT-TG ngày 20 tháng 12 năm 2018, giá trị hợp đồng là 76.000.000.000 VND để mua lại 8.000.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 (trong đó mua của Ông Nguyễn Văn Dương 3.500.000 cổ phiếu với giá trị 33.250.000.000 VND, mua của Ông Ngô Văn Phương 4.500.000 cổ phiếu với giá trị 42.750.000.000 VND). Tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 8.000.000 cổ phần, đạt 40% vốn điều lệ.

Vốn góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 76.000.000.000

Tỷ lệ vốn góp thực tế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 100%

Tăng giá trị khoản đầu tư do hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu 33.872.567

**Giá trị khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 76.033.872.567**

(4) Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện góp vốn thành lập vào công ty cổ phần du lịch Ao Giời – Suối Tiên theo nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐQT-TG ngày 27 tháng 05 năm 2019, với giá trị vốn góp 12.500.000.000 VND chiếm 25% tỷ lệ cổ phần công ty cổ phần du lịch Ao Giời – Suối Tiên theo giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 2601027955 ngày 29 tháng 05 năm 2019. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã góp 1.792.000.000 VND tương đương 3,584% vốn điều lệ công ty cổ phần du lịch Ao Giời – Suối Tiên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Vốn góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.792.000.000
Tỷ lệ vốn góp thực tế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	78%
Giảm giá trị khoản đầu tư do hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	(41.905.364)
<b>Giá trị khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	<b><u>1.750.094.636</u></b>

(5) Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện góp vốn thành lập vào Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh theo nghị quyết số 12/2019/NQ-HĐQT-TG ngày 21 tháng 08 năm 2019 chiếm 45% vốn điều lệ của công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400510484, đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 08 năm 2019. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã góp đủ vốn là 45.000.000.000 VND vào công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh.

Vốn góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	45.000.000.000
Tỷ lệ vốn góp thực tế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	100%
Giảm giá trị khoản đầu tư do hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	(1.353.936)
<b>Giá trị khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	<b><u>44.998.646.064</u></b>

(6) Trong năm 2018, Công ty thực hiện mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản Hoàng Gia theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 28 tháng 03 năm 2018, giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Thành Trụ, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 175.000 mệnh giá 100.000đ/cổ phần với giá trị chuyển nhượng là 14.000.000.000 VND. Công ty đã thanh toán đầy đủ số tiền theo giá trị hợp đồng chuyển nhượng cổ phần cho Ông Nguyễn Thành Trụ.

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</i>	<b>1.361.038.860</b>	<b>1.372.588.860</b>
Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	1.361.038.860	1.372.588.860
<i>Phải trả người bán ngắn hạn khác</i>	<b>8.469.803.821</b>	<b>15.373.623.301</b>
Công ty TNHH Thịnh Phát	2.276.100.000	-
Công ty TNHH 1 thành viên Nghĩa Hằng	1.289.417.078	1.539.417.078
Công ty Cổ phần thương mại và cơ khí Trang Đạt	1.418.531.400	-
Các nhà cung cấp khác	3.485.755.343	13.834.206.223
<b>Cộng</b>	<b><u>9.830.842.681</u></b>	<b><u>16.746.212.161</u></b>

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn là bên liên quan</i>	<b>1.511.240.000</b>	-
Công ty cổ phần du lịch Ao Giời- Suối Tiên	1.511.240.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.511.240.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	17.416.364	(17.416.364)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.367.778.641	466.370.038	(1.523.152.997)	310.995.682
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	40.667.000	(40.667.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.367.778.641</b>	<b>524.453.402</b>	<b>(1.581.236.361)</b>	<b>310.995.682</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	21.325.800
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>21.325.800</b>

**14. Phải trả khác****a) Phải trả khác ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	25.242.066	19.442.066
Bảo hiểm xã hội	4.764.861	30.697.049
Bảo hiểm y tế	4.290.000	2.744.447
Bảo hiểm thất nghiệp	1.890.000	1.226.330
Phải trả ông Nguyễn Hữu Mùa - Góp vốn dự án Ao Giời - Suối Tiên (1)	-	400.000.000
Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình(2)	2.100.000.000	2.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.136.186.927</b>	<b>2.554.109.892</b>

(1) Là khoản hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2811/2018-TG/HTĐT ngày 28 tháng 11 năm 2018, giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Hữu Mùa. Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 8/9/2017 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất số 63/2018/CNĐKĐT ngày 12/10/2018 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là 293.348,5 triệu đồng, cơ cấu vốn góp của chủ đầu tư là 30% và vốn vay bổ sung từ các nguồn khác là 70% tổng mức đầu tư dự án. Tổng vốn do các bên góp theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang góp 80% và Ông Nguyễn Hữu Mùa góp 20%, tiến độ góp vốn căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án. Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 11/2017 đến hết năm 2025. Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 124/2019 – TG/HTĐT ngày 26 tháng 04 năm 2019. Công ty đã trả hết tiền cho Ông Nguyễn Hữu Mùa.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(2) Là khoản UBND tỉnh Hòa Bình hỗ trợ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang theo nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn để thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đã được cấp quyết định về việc chấp thuận giãn tiến độ dự án.

#### b) Phải trả khác dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>2.500.000.000</b>	-
Bà Ngô Thị Huyền (*)	2.500.000.000	-
<b>Phải trả các tổ chức cá nhân khác</b>	<b>400.000.000</b>	-
Góp vốn dự án Ao Giời - Suối Tiên (**)	400.000.000	-
Ông Ngô Văn Phương	200.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Quang	200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.900.000.000</u></b>	<u>-</u>

(\*) Khoản hợp tác đầu tư vào dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 284/2019-TG/HTĐT ngày 21 tháng 11 năm 2019 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và bà Ngô Thị Huyền. Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 8/9/2017 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là 293.348,5 triệu đồng, cơ cấu vốn góp của chủ đầu tư là 30% và vốn vay bổ sung từ các nguồn khác là 70% tổng mức đầu tư dự án. Bà Ngô Thị Huyền góp 10% trên tổng vốn do các bên góp, tiến độ góp vốn căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án. Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 10/2019 đến hết năm 2027.

(\*\*) Là khoản hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 125/2019-TG/HTĐT ngày 26/04/2019 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Văn Phương và Hợp đồng hợp tác đầu tư số 126/2019-TG/HTĐT ngày 26/04/2019 với Ông Nguyễn Văn Quang. Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 8/9/2017 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là 293.348,5 triệu đồng, cơ cấu vốn góp của chủ đầu tư là 30% và vốn vay bổ sung từ các nguồn khác là 70% tổng mức đầu tư dự án. Ông Nguyễn Văn Phương góp 10%, ông Nguyễn Văn Quang góp 10% trên tổng vốn do các bên góp, tiến độ góp vốn căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án. Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 11/2017 đến hết năm 2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****15. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>	<b>107.629.000</b>	<b>107.629.000</b>	-	-
Vay ông Nguyễn Cảnh Dinh	95.000.000	95.000.000	-	-
Vay bà Ngô Thị Huyền	12.629.000	12.629.000	-	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.367.584.793</b>	<b>1.367.584.793</b>	<b>1.484.342.092</b>	<b>1.484.342.092</b>
Vay ông Bùi Mạnh Hùng	500.000.000	500.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.14b)	867.584.793	867.584.793	1.484.342.092	1.484.342.092
Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long	90.000.000	90.000.000	178.541.692	178.541.692
Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội	279.584.793	279.584.793	305.000.400	305.000.400
Vay ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - Chi nhánh Ngô Quyền	498.000.000	498.000.000	1.000.800.000	1.000.800.000
<b>Cộng</b>	<b>1.475.213.793</b>	<b>1.475.213.793</b>	<b>1.484.342.092</b>	<b>1.484.342.092</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền đã vay trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
<b>Vay và nợ thuê tài chính bên liên quan</b>	-	-	<b>107.629.000</b>	-	<b>107.629.000</b>
Vay ông Nguyễn Cảnh Dinh	-	-	95.000.000	-	95.000.000
Vay bà Ngô Thị Huyền	-	-	12.629.000	-	12.629.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.484.342.092</b>	<b>758.767.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>(1.375.524.299)</b>	<b>1.367.584.793</b>
Vay ông Bùi Mạnh Hùng	-	-	500.000.000	-	500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả					
Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long	178.541.692	90.000.000	-	(178.541.692)	90.000.000
Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội	305.000.400	254.167.000	-	(279.582.607)	279.584.793
Vay ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - Chi nhánh Ngô Quyền	1.000.800.000	414.600.000	-	(917.400.000)	498.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.484.342.092</b>	<b>758.767.000</b>	<b>607.629.000</b>	<b>(1.375.524.299)</b>	<b>1.475.213.793</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.102.915.300</b>	<b>1.102.915.300</b>	<b>1.861.682.300</b>	<b>1.861.682.300</b>
Vay dài hạn ngân hàng				
Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (a)	315.000.000	315.000.000	405.000.000	405.000.000
Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (b)	787.915.300	787.915.300	1.042.082.300	1.042.082.300
Vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Ngô Quyền (c)	-	-	414.600.000	414.600.000
<b>Cộng</b>	<b>1.102.915.300</b>	<b>1.102.915.300</b>	<b>1.861.682.300</b>	<b>1.861.682.300</b>

(a) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số LD152880084 ngày 15/5/2015, số tiền vay 425.000.000 VNĐ, mục đích vay mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là xe ô tô nhãn hiệu Vios E, số khung RL4BT9F39F4016786, số máy 1NZZ325560, biển kiểm soát 30A – 857.35, giá trị tài sản đảm bảo ước tính là 534.000.000 VNĐ.

- Hợp đồng tín dụng số LD1818400046 ngày 03/07/2018, số tiền vay 540.000.000 VND, mục đích vay bổ sung phương tiện đi lại cho Ban Giám đốc, thời hạn vay 72 tháng theo ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1818400046 – HĐTC/2018 ngày 03/07/2018, tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô nhãn hiệu FORD ECOSPORT mới 100%, số khung RL05BSD7MJJR70433, số máy XZJGJJ70433, biển kiểm soát 30F – 247.71, giá trị tài sản đảm bảo là 686.000.000 VND.

(b) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng vay số 015/17/HĐCV-9214 ngày 9/6/2017, số tiền vay là 1.830.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 14410517/THD-HDMB ngày 27/5/2017 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Công ty TNHH Toyota Hà Đông, thời hạn vay 72 tháng, lãi suất theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ, tài sản đảm bảo là xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL, giá trị tài sản đảm bảo là 2.296.938.182 VNĐ.

(c) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Ngô Quyền theo hợp đồng cho vay số 070617-3533619-01-SME ngày 8/6/2017, số tiền vay 3.000.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua thép theo Hợp đồng kinh tế số 2702/2017/HĐKT ngày 27/02/2017 giữa bên vay và Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM và hóa đơn GTGT số 0000179 ngày 18/3/2017 của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, khoản vay trên được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản của bên thứ ba là Ông Trương Đình Chuẩn và Ông Lê Xuân Nghĩa.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Kết chuyển sang	Số cuối năm
		vay và nợ ngắn hạn	
Vay dài hạn ngân hàng	1.861.682.300	(758.767.000)	1.102.915.300
<i>Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long</i>	405.000.000	(90.000.000)	315.000.000
<i>Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội</i>	1.042.082.300	(254.167.000)	787.915.300
<i>Vay ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - Chi nhánh Ngô Quyền</i>	414.600.000	(414.600.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.861.682.300</b>	<b>(758.767.000)</b>	<b>1.102.915.300</b>

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích	Chi quỹ	Số cuối năm
		lập từ lợi nhuận	trong năm	
Quỹ khen thưởng	569.344.635	131.928.729	(92.500.000)	608.773.364
Quỹ phúc lợi	590.344.635	131.928.729	-	722.273.364
<b>Cộng</b>	<b>1.159.689.270</b>	<b>263.857.458</b>	<b>(92.500.000)</b>	<b>1.331.046.728</b>

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	260.000.000.000	924.283.892	19.139.246.017	280.063.529.909
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	12.999.900.000	-	(12.999.900.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	5.277.149.154	5.277.149.154
Trích lập các quỹ	-	1.437.094.648	(2.155.641.972)	(718.547.324)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(285.000.000)	(285.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>272.999.900.000</b>	<b>2.361.378.540</b>	<b>8.975.853.199</b>	<b>284.337.131.739</b>
Số dư đầu năm nay	272.999.900.000	2.361.378.540	8.975.853.199	284.337.131.739
Lợi nhuận trong năm	-	-	810.446.135	810.446.135
Trích lập các quỹ	-	527.714.915	(791.572.373)	(263.857.458)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>272.999.900.000</b>	<b>2.889.093.455</b>	<b>8.994.726.961</b>	<b>284.883.720.416</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****b) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.299.990	26.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**d) Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 số 01/2019/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 04 năm 2019 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 527.714.915
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	: 263.857.458

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	633.593.636	3.822.711.819
Doanh thu bán hàng hóa	48.676.461.233	86.209.082.732
Doanh thu cung cấp dịch vụ	145.900.000	225.600.000
Doanh thu bán thành phẩm	-	690.339.000
<b>Cộng</b>	<b><u>49.455.954.869</u></b>	<b><u>90.947.733.551</u></b>

**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	21.000.000	2.695.209.000
Công ty Cổ phần tập đoàn BĐS Hoàng Gia	-	6.007.853.599
Công ty Xây dựng Trường Giang	633.593.636	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299	21.159.281.940	10.077.554.000
Công ty Cổ phần Xe điện Việt	-	5.533.228.800
Công ty Cổ phần Thương Mại và Du lịch Kim Bôi (*)	10.755.343.682	-
Công ty Cổ phần Du lịch Ao Giời - Suối Tiên	21.600.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.400.114.616</u></b>	<b><u>24.313.845.399</u></b>

(\*) Kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2019, Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi không còn là Bên Liên quan của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang, chi tiết về Bên liên quan được thuyết minh tại Mục VIII: Những thông tin khác, nêu tại trang 35 Báo cáo này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	2.330.460.669
Giá vốn hàng hóa	47.793.101.427	83.038.663.652
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	111.869.808	111.869.808
Giá vốn bán thành phẩm	608.899.341	660.567.509
<b>Cộng</b>	<b><u>48.513.870.576</u></b>	<b><u>86.141.561.638</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	151.178	283.696.175
Lãi tiền cho vay	3.847.100	175.500.000
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	1.093.500.000	-
Lãi chậm thanh toán	735.040.979	3.250.267.392
Lãi hợp tác kinh doanh	2.520.779.561	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.353.318.818</u></b>	<b><u>3.709.463.567</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	370.239.100	541.349.035
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá đầu tư dài hạn	-	304.119.995
<b>Cộng</b>	<b><u>370.239.100</u></b>	<b><u>845.469.030</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	875.003.961	740.297.656
Chi phí đồ dùng văn phòng	58.241.014	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	503.575.194	492.610.488
Thuế, phí và lệ phí	40.667.000	19.124.655
Dự phòng phải thu khó đòi	1.277.955.900	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	491.119.990	686.128.537
Các chi phí khác	146.235.109	155.509.722
<b>Cộng</b>	<b><u>3.392.798.168</u></b>	<b><u>2.093.671.058</u></b>

**6. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí phạt chậm nộp BH, thuế	72.712.235	167.660.970
Khấu hao các tài sản cố định không sử dụng	75.604.839	75.000.000
Lãi chậm trả lãi, gốc vay	1.443.050	-
Chi phí thanh lý tài sản cố định	96.402.813	-
Chi phí khác	-	284
<b>Cộng</b>	<b><u>246.162.937</u></b>	<b><u>242.661.254</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>1.276.816.173</b>	<b>6.674.927.794</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	278.162.230	313.965.408
Thuế bị phạt, bị truy thu	71.851.732	167.660.970
Khấu hao các tài sản cố định không sử dụng	75.604.839	75.000.000
Khấu hao ô tô nguyên giá trên 1,6 tỷ	69.693.820	69.693.816
Chi phí phạt chậm nộp BH	860.503	-
Lỗi tại chi nhánh quyết toán riêng	40.553.327	1.610.622
Lỗi tại công ty con	10.211.276	
Lỗi phát sinh trong quá trình hợp nhất	9.386.733	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>1.554.978.403</b>	<b>6.988.893.202</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>310.995.681</b>	<b>1.397.778.640</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>155.374.357</b>	
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>466.370.038</b>	<b>1.397.778.640</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	810.446.135	5.277.149.154
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(40.522.307)	(263.857.458)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	769.923.828	5.013.291.696
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	27.299.990	27.299.990
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>28,20</b>	<b>183,64</b>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm nay là số tạm trích theo 5% lợi nhuận sau thuế.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	27.299.990	26.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành năm 2018 (Chia cổ tức bằng cổ phiếu)	-	1.299.990
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>27.299.990</b>	<b>27.299.990</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố,

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	206.968.617	2.014.915.486
Chi phí nhân công	875.003.961	1.452.433.748
Dự phòng phải thu khó đòi	1.277.955.900	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	503.575.194	492.610.488
Chi phí dịch vụ mua ngoài	531.786.990	1.081.099.600
Chi phí khác	146.235.109	155.509.722
<b>Cộng</b>	<b><u>3.541.525.771</u></b>	<b><u>5.196.569.044</u></b>

#### VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

##### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Doanh nghiệp phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bù trừ công nợ phải thu khách hàng và phải trả người bán	33.136.558.274	12.442.346.388
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	12.999.900.000
<b>Cộng</b>	<b><u>33.136.558.274</u></b>	<b><u>12.442.346.388</u></b>

#### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. Thông tin về 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.

##### A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, thưởng	261.414.651	410.914.000
<b>Cộng</b>	<b><u>261.414.651</u></b>	<b><u>410.914.000</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Ông Nguyễn Cảnh Dinh		
<i>Phải thu về tạm ứng</i>	4.610.000.000	1.515.000.000
<i>Thu tiền tạm ứng</i>	1.432.061.600	3.000.000.000
<i>Phải thu về chi hộ tiền giải phòng mặt bằng</i>	-	5.275.378.500
<i>Vay tiền</i>	95.000.000	-
<i>Trả tiền vay</i>	-	-
<b>Ban Lãnh đạo</b>		
Ông Trương Đình Chuẩn		
<i>Phải thu về tạm ứng</i>	-	900.000.000
<i>Thu tiền tạm ứng</i>	400.000.000	1.500.000.000
Ông Phùng Văn Xuân		
<i>Phải thu về tạm ứng</i>	1.500.000.000	-
<i>Thu tiền tạm ứng</i>	-	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan được trình bày tại thuyết minh V.4, V15a.

**B, Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần và Dịch vụ thương mại Kim Bôi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ	Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Tổng Giám Đốc Bà Nguyễn Thị Thanh Nga là Tổng giám đốc kiêm chủ tịch HĐQT công ty và là vợ Ông Nguyễn Cảnh Dinh
Công ty Xây dựng Trường Giang	Cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư NHP	Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia	Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xe Điện Việt	
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Tân Vinh	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng công nghiệp Hòa Sơn	Công ty con
Công ty Cổ phần du lịch Ao Giời – Suối Tiên	Công ty liên kết
Bà Ngô Thị Huyền	Giám đốc công ty con

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Cổ phần và Dịch vụ thương mại Kim Bôi</b>		
Phải trả tiền mua thép xây dựng	16.338.878.050	-
Chi tiền đặt cọc mua hàng	-	3.986.000.000
Trả tiền mua hàng	4.508.000.000	3.528.360.000
Thu lại tiền đặt cọc	-	3.986.000.000
Phải thu tiền bán hàng	11.830.878.050	-
Thu tiền bán hàng	-	-
Bù trừ công nợ	11.830.878.050	-
<b>Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP</b>		
Phải thu tiền bán hàng hóa	-	2.766.729.900
Phải thu tiền cho thuê diện tích thương mại, dịch vụ văn phòng	23.100.000	198.000.000
Bù trừ công nợ phải trả	11.550.000	2.964.729.900
Phải trả tiền mua hàng	-	2.355.341.760
Trả tiền mua hàng	-	1.082.600.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ</b>		
Phải thu tiền chậm thanh toán	-	589.200.000
Thu hồi công nợ	-	13.863.900.000
<b>Công ty Xây dựng Trường Giang</b>		
Phải thu giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành	696.953.000	-
Phải thu tiền chậm thanh toán	735.040.979	1.860.117.392
Thu hồi công nợ	3.117.000.000	10.749.000.000
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	44.792.500.000	-
Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	-
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia</b>		
Phải thu giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành	-	6.608.638.958
Thu hồi công nợ	-	3.240.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299</b>		
Phải thu tiền bán thép xây dựng	23.233.630.134	11.085.309.400
Thu tiền hàng	14.926.500.000	-
Trả tiền mua hàng	-	1.277.000.000
Bù trừ công nợ	11.083.691.824	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

**Công ty Cổ phần Xe Điện Việt**

Phải thu tiền mua thép xây dựng	-	6.086.551.680
Thu tiền hàng	-	6.086.551.680

**Công ty Cổ phần du lịch Ao Giời – Suối Tiên**

Phải thu tiền cho thuê văn phòng	23.760.000	-
Thu tiền	1.535.000.000	-

**Bà Ngô Thị Huyền**

Nhận góp vốn đầu tư	2.500.000.000	-
Vay tiền	12.629.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.2, V.10, V.11, V.14b



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

**Khu vực địa lý**

Hoạt động của Công ty được phân bổ chủ yếu ở khu vực Miền Bắc.

	<b>Lĩnh vực xây dựng</b>	<b>Lĩnh vực thương mại</b>	<b>Lĩnh vực dịch vụ</b>	<b>Lĩnh vực bán thành phẩm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	48.676.461.233	145.900.000	633.593.636	49.455.954.869
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	-	<b>48.676.461.233</b>	<b>145.900.000</b>	<b>633.593.636</b>	<b>49.455.954.869</b>
Chi phí bộ phận	-	(47.793.101.427)	(111.869.808)	(608.899.341)	(48.513.870.576)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	883.359.806	34.030.192	24.694.295	942.084.293
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(3.392.798.168)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(2.450.713.875)
Doanh thu hoạt động tài chính					4.353.318.818
Chi phí tài chính					(370.239.100)
Thu nhập khác					-
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết					(9.386.733)
Chi phí khác					(246.162.937)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(466.370.038)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>810.446.135</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	<b>1.219.765.106</b>	<b>3.656.053</b>	<b>15.876.984</b>	<b>1.239.298.143</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	<b>910.913.224</b>	<b>2.730.318</b>	<b>11.856.836</b>	<b>925.500.379</b>





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

#### A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

##### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

##### *Các khoản cho vay*

Công ty cho các công ty con và các thành viên quản lý chủ chốt vay tiền. Các đơn vị và cá nhân này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

#### B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền. (trình bày chính sách quản lý rủi ro thanh khoản)

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	1.475.213.793	1.102.915.300	-	2.578.129.093
Phải trả người bán	9.830.842.681	-	-	9.830.842.681
Các khoản phải trả khác	2.136.186.927	2.900.000.000	-	5.036.186.927
<b>Cộng</b>	<b>13.442.243.401</b>	<b>4.002.915.300</b>	<b>-</b>	<b>17.445.158.701</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	1.484.342.092	1.861.682.300	-	3.346.024.392
Phải trả người bán	16.746.212.161	-	-	16.746.212.161
Các khoản phải trả khác	2.575.435.692	-	-	2.575.435.692
<b>Cộng</b>	<b>20.805.989.945</b>	<b>1.861.682.300</b>	<b>-</b>	<b>22.667.672.245</b>

Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

### C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

#### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất và xuất khẩu sản phẩm với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD và EUR do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu*

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.719.074.097	1.286.523.627	2.719.074.097	1.286.523.627
Phải thu khách hàng	41.457.367.181	60.546.100.805	41.457.367.181	60.546.100.805
Các khoản phải thu khác	58.026.596.461	6.190.378.500	58.026.596.461	6.190.378.500
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	136.478.493.272	179.474.880.005	136.478.493.272	179.474.880.005
<b>Cộng</b>	<b>238.681.531.011</b>	<b>247.497.882.937</b>	<b>238.681.531.011</b>	<b>247.497.882.937</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	2.578.129.093	3.346.024.392	2.578.129.093	3.346.024.392
Phải trả người bán	9.830.842.681	16.746.212.161	9.830.842.681	16.746.212.161
Các khoản phải trả khác	5.036.186.927	2.575.435.692	5.036.186.927	2.575.435.692
<b>Cộng</b>	<b>17.445.158.701</b>	<b>22.667.672.245</b>	<b>17.445.158.701</b>	<b>22.667.672.245</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính/kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc kỳ năm tài chính thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

**5. Thông tin so sánh**

Năm 2019 là năm hợp nhất đầu tiên do đó báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 không có số liệu so sánh.

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2020

**Người lập biểu**



Nguyễn Thị Hoa

**Kế toán trưởng**



Nguyễn Thị Hoa

**Ông Giám đốc**



Phùng Văn Xuân

