Mẫu CBTT/SGDHCM-02
(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của TGĐ SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

TCTY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 85 /CDC-TCKT	*TPHCM, Ngày 29 tháng 04 năm 2020*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**
- Mã chứng khoán: CDC
- Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM
- Điện thoại: (028) 38367734
- Fax: (028) 38360582
- Người thực hiện công bố thông tin: *Võ Thị Diễm Hằng*
  Chức vụ: Trưởng phòng TC-KT

Loại thông tin công bố : ☐ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng quý 1 năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2020

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 29/04/2020 tại đường dẫn : https://cbtt.hsx.vn/Home/Default.aspx

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

M.S.D.N: 0303146167 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Huy

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO KỲ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31/03/2020
(BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)

NỘI DUNG Trang

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/03/2020	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 21

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**736,787,454,442**	**788,623,364,797**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**21,828,417,247**	**49,910,245,656**
1. Tiền	111		21,828,417,247	19,910,245,656
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**367,462,151,570**	**347,752,707,950**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2,249,834,805	2,249,834,805
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1,137,640,955)	(1,347,126,855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		366,349,957,720	346,850,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**148,879,641,911**	**160,815,252,231**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	105,258,377,566	112,673,883,023
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18,591,618,474	23,507,103,209
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	42,288,112,974	41,892,733,102
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(17,332,238,466)	(17,332,238,466)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73,771,363	73,771,363
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**189,322,640,421**	**226,922,578,309**
1. Hàng tồn kho	141		189,322,640,421	226,922,578,309
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**9,294,603,293**	**3,222,580,651**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	277,109,090	273,475,682
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		794,119,391	794,119,391
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	8,223,374,812	2,154,985,578
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**61,487,896,502**	**62,295,520,267**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**60,829,545**	**60,829,545**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	60,829,545	60,829,545
II. Tài sản cố định	**220**		**11,010,014,135**	**11,371,847,723**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	11,010,014,135	11,371,847,723
- Nguyên giá	*222*		*33,056,678,247*	*32,981,678,247*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(22,046,664,112)*	*(21,609,830,524)*
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.8**	**46,003,595,743**	**46,455,679,888**
- Nguyên giá	231		65,004,722,217	65,004,722,217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19,001,126,474)	(18,549,042,329)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.9**	**784,081,453**	**784,081,453**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		784,081,453	784,081,453
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**3,629,375,626**	**3,623,081,658**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	3,629,375,626	3,623,081,658
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**798,275,350,944**	**850,918,885,064**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**518,229,132,899**	**565,044,701,131**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**375,950,702,531**	**423,395,271,616**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	40,919,368,836	40,008,979,576
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	123,971,387,928	173,850,553,779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	10,021,201,556	12,648,798,763
4. Phải trả người lao động	314		1,966,359,159	4,979,601,437
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	120,228,507,768	118,518,184,800
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	37,572,267,095	37,103,810,731
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	37,760,149,298	32,159,381,639
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18,230,694	18,230,694
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3,493,230,197	4,107,730,197
II. Nợ dài hạn	**330**		**142,278,430,368**	**141,649,429,515**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152,667,727	152,667,727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6,402,833,955	6,478,015,198
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	135,005,979,498	134,301,797,402
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		716,949,188	716,949,188
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**280,046,218,045**	**285,874,183,933**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.17	**280,046,218,045**	**285,874,183,933**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157,064,060,000	157,064,060,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*157,064,060,000*	*157,064,060,000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77,142,009,600	77,142,009,600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		13,590,591,903	13,590,591,903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31,824,575,373	37,652,541,261
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*22,355,641,184*	*3,626,882,859*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*9,468,934,189*	*34,025,658,402*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		424,981,169	424,981,169
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**798,275,350,944**	**850,918,885,064**

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	P.Phòng TC-KT	P.Tổng Giám đốc
Trịnh Minh Ngọc	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**117,462,848,399**	**108,583,874,156**
2. Các khoản giảm trừ	**02**		**-**	**-**
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**117,462,848,399**	**108,583,874,156**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**106,307,082,396**	**96,938,480,996**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**11,155,766,003**	**11,645,393,160**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**VI.3**	**4,740,270,566**	**2,540,541,138**
7. Chi phí tài chính	**22**	**VI.4**	**912,025,890**	**693,529,996**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		417,237,810	767,216,138
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	**24**		**-**	**7,992,396,084**
9. Chi phí bán hàng	**25**		**-**	**-**
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**		**3,162,657,323**	**7,992,396,084**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**11,821,353,356**	**5,500,008,218**
12. Thu nhập khác	**31**	**VI.5**	**30,000,000**	**5,202,213,418**
13. Chi phí khác	**32**	**VI.6**	**-**	**20,109,560**
14. Lợi nhuận khác	**40**		**30,000,000**	**5,182,103,858**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**11,851,353,356**	**10,682,112,076**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**VI.7**	**1,972,913,244**	**1,690,573,608**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		**-**	**-**
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**9,878,440,112**	**8,991,538,468**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		9,878,440,112	8,986,744,390
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soá	62		-	4,794,078
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.8**	**629**	**572**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.8**	**629**	**572**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	P.Phòng TC-KT	P.Tổng Giám đốc
Trịnh Minh Ngọc	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

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

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**117,462,848,399**	**108,583,874,156**	**117,462,848,399**	**108,583,874,156**
2. Các khoản giảm trừ	**02**		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**117,462,848,399**	**108,583,874,156**	**117,462,848,399**	**108,583,874,156**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**106,307,082,396**	*96,938,480,996*	**106,307,082,396**	*96,938,480,996*
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**11,155,766,003**	**11,645,393,160**	**11,155,766,003**	**11,645,393,160**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**VI.3**	**4,740,270,566**	**2,540,541,138**	**4,740,270,566**	**2,540,541,138**
7. Chi phí tài chính	**22**	**VI.4**	**912,025,890**	**693,529,996**	**912,025,890**	**693,529,996**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		**417,237,810**	**767,216,138**	*417,237,810*	**767,216,138**
8. Phần lãi/(lỗ) trong Công ty liên doanh, liên kết	**24**		-		-	
9. Chi phí bán hàng	**25**				-	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**		**3,162,657,323**	**7,992,396,084**	**3,162,657,323**	**7,992,396,084**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**11,821,353,356**	**5,500,008,218**	**11,821,353,356**	**5,500,008,218**
12. Thu nhập khác	**31**		30,000,000	**5,202,213,418**	**30,000,000**	**5,202,213,418**
13. Chi phí khác	**32**			20,109,560	-	20,109,560
14. Lợi nhuận khác	**40**		**30,000,000**	**5,182,103,858**	**30,000,000**	**5,182,103,858**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**11,851,353,356**	**10,682,112,076**	**11,851,353,356**	**10,682,112,076**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**VI.5**	1,972,913,244	1,690,573,608	**1,972,913,244**	1,690,573,608
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		-		-	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**9,878,440,112**	**8,991,538,468**	**9,878,440,112**	**8,991,538,468**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		9,878,440,112	8,986,744,390	9,878,440,112	8,986,744,390
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	4,794,078	-	4,794,078
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.6**	**629**	**572**	**629**	**572**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.6**	**629**	**572**	**629**	**572**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	P.Phòng TC-KT	P.Tổng Giám đốc
Trịnh Minh Ngọc	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***11,851,353,356***	***10,682,112,076***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2,697,254,313	878,600,610
- Các khoản dự phòng	03	(209,485,900)	5,261,367,734
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	704,182,096	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4,740,270,566)	(2,540,541,138)
- Chi phí lãi vay	06	417,237,810	767,216,138
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***10,720,271,109***	***15,048,755,420***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5,867,221,086	8,934,560,648
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	37,599,937,888	37,590,545,787
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(58,069,500,374)	(56,749,282,944)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(9,927,376)	48,254,755
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(417,237,810)	(767,216,138)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3,712,655,924)	(595,000,000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(614,500,000)	(3,800,724,816)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(8,636,391,401)***	***(290,107,288)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(75,000,000)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(61,899,957,720)	(34,000,000,000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	72,400,000,000	55,000,000,000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4,740,270,566	2,540,541,138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***15,165,312,846***	***23,540,541,138***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	22,970,924,664	25,292,091,068
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(16,665,974,909)	(71,776,613,009)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15,706,406,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(9,401,456,245)***	***(46,484,521,941)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(2,872,534,800)**	**(23,234,088,091)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**24,700,952,047**	**47,935,040,138**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**21,828,417,247**	**24,700,952,047**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	P.Phòng TC-KT	P.Tổng Giám đốc
Trịnh Minh Ngọc	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

3. Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày lập BCTC.

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

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

a/ Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b/ Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

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

6. Nguyên tắc kế toán phải thu khác

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính;

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gồm:

Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

- Chi phí chờ phân bổ khác;

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

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

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

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

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

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

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

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

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

Khi lập BCTC số dư các khoản vay,nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

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

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

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

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu...(không bao gồm bảo hành công trình xây dựng)

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

21. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày tại mục VII.1 trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2020	01/01/2020
- Tiền mặt	1,530,325,932	2,295,858,644
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20,298,091,315	17,614,387,012
- Các khoản tương đương tiền	-	30,000,000,000
Cộng	**21,828,417,247**	**49,910,245,656**

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

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	***2,249,834,805***	***(1,137,640,955)***	***2,249,834,805***	***(1,347,126,855)***
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam (REE)	161,950		161,950	-
- Cty CP Cáp và Vật liệu viễn thông (SAM	176,642,000	(49,571,000)	176,642,000	(60,866,200)
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	341,476,800	(94,653,600)	341,476,800	(44,109,600)
- Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	105,289,800	(89,689,800)	105,289,800	(84,889,800)
- Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)	92,551,230	(85,456,230)	92,551,230	(87,821,230)
- Cty CP Nhiệt điện Phả Lại (PPC)	-		-	-
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	673,329,125	(587,649,125)	673,329,125	(587,649,125)
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	36,989,700	(34,271,600)	36,989,700	(32,330,100)
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	666,884,000	(82,784,600)	666,884,000	(350,895,800)
- Cty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)	156,315,000	(113,565,000)	156,315,000	(98,565,000)
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	195,200	-	195,200	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	***366,349,957,720***	-	***346,850,000,000***	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	321,350,000,000	-	346,850,000,000	-
- Trái phiếu (2)	44,999,957,720	-	-	
Cộng	**368,599,792,525**	**(1,137,640,955)**	**349,099,834,805**	**(1,347,126,855)**

(1) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 6,3%/năm đến 7,5%/năm. Trong đó có một phần đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay và phát hành bảo lãnh là 70 tỷ đồng.

(2) Trái phiếu Tổng công ty xây dựng số 1 có kì hạn 3 năm, ngày phát hành 22/11/2019, ngày đáo hạn 22/11/2022, mệnh giá 100.000VND/TP, số lượng đầu tư 437.845 TP, lãi suất 11.5%/năm của năm đầu tiên, các kỳ thanh toán tiếp theo bằng (" lãi suất tham chiếu") công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh TP HCM ("Ngân hàng tham chiếu) tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 4.4%/năm. Lãi suất các năm tiếp theo được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần.

3. Phải thu khách hàng	31/03/2020	01/01/2020
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***105,258,377,566***	***112,673,883,023***
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1	3,826,023,444	3,826,023,444
- Ban quản lý dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân	866,931,048	1,541,242,617
- Công an tỉnh Bạc Liêu	3,973,920,582	3,973,920,582
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	11,446,213,376	20,519,213,376
- Các khách hàng khác	85,145,289,116	82,813,483,004
Cộng	**105,258,377,566**	**112,673,883,023**

4. Phải thu khác

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	***42,288,112,974***	***4,037,352,450***	***41,892,733,102***	***3,207,517,818***
- Phải thu khác	12,574,617,513	1,004,393,730	17,869,033,396	791,463,196
- Tạm ứng	29,713,495,461	3,032,958,720	24,023,699,706	2,416,054,622
b) Dài hạn	***60,829,545***	-	***60,829,545***	-
- Ký quỹ, ký cược	55,658,000	-	55,658,000	-
- Phải thu dài hạn khác	5,171,545	-	5,171,545	-
Cộng	**42,348,942,519**	**4,037,352,450**	**41,953,562,647**	**3,207,517,818**

5. Nợ xấu

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
- Phải thu khách hàng	9,965,541,234	519,498,930	9,965,541,234	519,498,930
- Trả trước cho người bán	3,848,843,712	-	3,848,843,712	-
- Phải thu khác	1,296,665,796	292,272,066	1,296,665,796	292,272,066
- Tạm ứng	3,032,958,720	-	3,032,958,720	-
Cộng	**18,144,009,462**	**811,770,996**	**18,144,009,462**	**811,770,996**

6. Hàng tồn kho

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	2,271,217,840	-	2,184,023,091	-
- Công cụ, dụng cụ	719,286,224	-	713,139,384	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	186,332,136,357	-	224,025,415,834	-
Cộng	**189,322,640,421**	**-**	**226,922,578,309**	**-**

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	**Nhà cửa vật kiến trúc**	**Máy móc thiết bị**	**Phương tiện vận tải**	**Thiết bị DCQL**	**Cộng**
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	11,861,577,537	9,468,675,331	11,170,654,393	480,770,986	32,981,678,247
Số tăng trong kỳ	-		-	75,000,000	75,000,000
Mua trong năm				*75,000,000*	*75,000,000*
Số dư cuối kỳ	11,861,577,537	9,468,675,331	11,170,654,393	555,770,986	33,056,678,247
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	4,135,982,737	7,862,467,068	9,194,063,509	417,317,210	21,609,830,524
Số tăng trong kỳ	341,934,150	8,678,412	78,207,843	8,013,183	436,833,588
- Khấu hao trong kỳ	*341,934,150*	*8,678,412*	*78,207,843*	*8,013,183*	*436,833,588*
Số dư cuối kỳ	4,477,916,887	7,871,145,480	9,272,271,352	425,330,393	22,046,664,112
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	7,725,594,800	1,606,208,263	1,976,590,884	63,453,776	11,371,847,723
Tại ngày cuối kỳ	7,383,660,650	1,597,529,851	1,898,383,041	130,440,593	11,010,014,135

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

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**65,004,722,217**	-	-	**65,004,722,217**
- Nhà và quyền sử dụng đất	65,004,722,217	-	-	65,004,722,217
Giá trị hao mòn lũy kế	**16,740,705,749**	**2,260,420,725**	-	**19,001,126,474**
- Nhà và quyền sử dụng đất	16,740,705,749	2,260,420,725	-	19,001,126,474
Giá trị còn lại	**48,264,016,468**	**(2,260,420,725)**	-	**46,003,595,743**
- Nhà và quyền sử dụng đất	48,264,016,468	(2,260,420,725)	-	46,003,595,743

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

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a) Đầu tư vào Công ty liên kết	31/03/2020 Giá trị	01/01/2020 Giá trị
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	784,081,453	784,081,453
Cộng	**784,081,453**	**784,081,453**

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

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

10. Chi phí trả trước

	31/03/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	***277,109,090***	***273,475,682***
- Công cụ, dụng cụ	277,109,090	273,475,682
b) Dài hạn	***3,629,375,626***	***3,623,081,658***
- Công cụ, dụng cụ	89,357,033	83,063,065
- Chi phí hoa hồng môi giới dự án Chương Dương Home	3,540,018,593	3,540,018,593
Cộng	**3,906,484,716**	**3,896,557,340**

11. Phải trả người bán

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	***40,919,368,836***	***40,598,499,852***	***40,008,979,576***	***40,008,979,576***
- Cty CP Giải pháp tòa nhà Thông Minh	320,868,984	-	620,868,984	620,868,984
- Cty CP Đầu tư XD số 1 Mê Kông	1,062,171,700	1,062,171,700	919,241,700	919,241,700
- Cty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	1,644,471,269	1,644,471,269	1,644,471,269	1,644,471,269
- Cty TNHH XD KT Cơ điện VNEC	790,560,588	790,560,588	1,733,877,411	1,733,877,411
- Các đối tượng khác	37,101,296,295	37,101,296,295	35,090,520,212	35,090,520,212
Cộng	**40,919,368,836**	**40,598,499,852**	**40,008,979,576**	**40,008,979,576**

12. Người mua trả tiền trước

	31/03/2020	01/01/2020
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	***123,971,387,928***	***173,850,553,779***
- Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	104,423,225,886	155,738,284,069
- Bệnh viện đa khoa tỉnh Bạc Liêu	11,256,941,339	10,105,000,000
- Các đối tượng khác	8,291,220,703	8,007,269,710
Cộng	**123,971,387,928**	**173,850,553,779**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/03/2020
a) Phải nộp	***12,648,798,763***	***8,042,453,717***	***10,670,050,924***	***10,021,201,556***
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7,108,148,220	6,279,141,684	6,175,130,700	7,212,159,204
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,254,316,571	874,634,036	3,712,655,924	2,416,294,683
- Thuế thu nhập cá nhân	92,347,193	882,243,672	779,264,300	195,326,565
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-		-
- Thuế BVMT và các loại thế khác	193,986,779	6,434,325	3,000,000	197,421,104
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-			-
Cộng	**12,648,798,763**	**8,042,453,717**	**10,670,050,924**	**10,021,201,556**
b) Phải thu	***2,154,985,578***	-	***6,068,389,234***	***8,223,374,812***
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1,916,985,578		6,068,389,234	7,985,374,812
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	238,000,000	-		238,000,000
Cộng	**2,154,985,578**	-	**6,068,389,234**	**8,223,374,812**

14 Chi phí phải trả	31/03/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	***120,228,507,768***	***118,518,184,800***
- Công trình Depot Suối Tiên	3,107,267,031	3,107,267,031
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc	3,561,615,634	3,561,615,634
- Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương	30,000,000,000	30,000,000,000
- Bệnh viện Đa khoa Tây Nguyên	3,526,576,341	3,533,221,795
- Trụ sở Công an tỉnh Bạc Liêu	18,286,871,735	18,286,871,735
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	4,759,877,015	4,759,877,015
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 gói thầu 15.1	15,457,407,295	15,458,645,749
- Đại học Tôn Đức Thắng	7,012,097,386	7,012,097,386
- Các công trình khác	34,516,795,331	32,798,588,455
Cộng	**120,228,507,768**	**118,518,184,800**

15. Phải trả khác	31/03/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	***37,572,267,095***	***37,103,810,731***
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2,127,964,827	3,553,921,417
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	35,441,494,335	33,547,081,381
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam	*5,558,291,568*	*5,558,291,568*
+ Công ty cổ phần Xây dựng số 14	-	-
+ Tiền bảo trì căn hộ Tân Hương	*6,627,148,128*	*6,456,370,331*
+ Tiền bảo trì căn hộ Chương Dương Home	*13,548,045,758*	*13,548,045,758*
+ Phải trả khác	*9,708,008,881*	*7,984,373,724*
b) Dài hạn	***6,402,833,955***	***6,478,015,198***
- Nhận ký cược, ký quĩ dài hạn	6,402,833,955	6,478,015,198
Cộng	**43,975,101,050**	**43,581,825,929**

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/03/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	**37,760,149,298**	**37,760,149,298**	**21,562,560,472**	**15,961,792,813**	**32,159,381,639**	**32,159,381,639**
- Vay ngắn hạn [1]	31,468,553,102	31,468,553,102	21,562,560,472	15,961,792,813	25,867,785,443	25,867,785,443
- Vay dài hạn đến hạn trả [2]	6,291,596,196	6,291,596,196		-	6,291,596,196	6,291,596,196
b) Dài hạn	**135,005,979,498**	**135,005,979,498**	**704,182,096**	-	**134,301,797,402**	**134,301,797,402**
- Vay dài hạn [2]	135,005,979,498	135,005,979,498	704,182,096		134,301,797,402	134,301,797,402

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

	31/03/2020	01/01/2020
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai	31,468,553,102	25,867,785,443
Cộng	**31,468,553,102**	**25,867,785,443**

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/378299/HĐTD ngày 21/02/2019, hạn mức tín dụng tối đa là 70 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến ngày 27/03/2021. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại hợp đồng tín dụng.

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

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

		31/03/2020	01/01/2020
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11		36,517,615,326	36,517,615,326
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước		41,159,816,316	41,159,816,316
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP		6,291,596,196	6,291,596,196
Cộng		**83,969,027,838**	**83,969,027,838**
Trong đó:	- Số phải trả trong vòng 12 tháng	6,291,596,196	6,291,596,196
	- Số phải trả sau 12 tháng	135,005,979,498	134,301,797,402

- Vay dài hạn Ngân hàng NN & PTNT Chi nhánh 11 và Chi nhánh Hiệp Phước theo hợp đồng tín dụng đồng tài trợ của 02 (hai) Ngân hàng số 1175/HP-11 ngày 27/10/2017. Ngân hàng đầu mối là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước và Ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh 11. Mục đích vay để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM và phát hành bảo lãnh cho người mua căn hộ. Số tiền cho vay tối đa là 488,89 tỷ đồng, trong đó cho vay xây dựng dự án tối đa là 245 tỷ đồng và cấp bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án tối đa là 243,89 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đối với khoản vay đầu tư xây dựng dự án. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Điều chỉnh lãi suất khi bên cho vay áp dụng biểu lãi suất cho vay mới.
  Thời điểm trả nợ gốc được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ, trả lãi 03 (ba) tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.
- Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và khế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 31/12/2020, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD.

17. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	LNST chưa PP và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	**157,064,060,000**	**77,142,009,600**	**44,182,883,658**	**469,620,334**	**278,858,573,592**
Tăng vốn năm trước	-	-	35,896,834,273	(44,639,165)	35,852,195,108
- Lãi trong năm trước	-	-	*34,025,658,402*	*(45,215,247)*	*33,980,443,155*
- Phân phối lợi nhuận	-	-	*1,866,534,489*	-	*1,866,534,489*
- Tăng khác			*4,641,382*	*576,082*	*5,217,464*
Giảm vốn năm trước	-	-	**28,836,584,767**	-	**28,836,584,767**
- Phân phối lợi nhuận	-	-	*27,122,993,025*	-	*27,122,993,025*
- Giảm khác	-	-	*1,713,591,742*	-	*1,713,591,742*
Số dư cuối năm trước	**157,064,060,000**	**77,142,009,600**	**51,243,133,164**	**424,981,169**	**285,874,183,933**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	9,878,440,112	-	9,878,440,112
- Lãi trong kỳ	-	-	*9,878,440,112*	-	*9,878,440,112*
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-		-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	15,706,406,000	-	15,706,406,000
- Phân phối lợi nhuận (1)	-	-	*15,706,406,000*		*15,706,406,000*

Số dư cuối kỳ	**157,064,060,000**	**77,142,009,600**	**45,415,167,276**	**424,981,169**	**280,046,218,045**

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

a) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/03/2020	01/01/2020
- Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	37,333,480,000	37,333,480,000
- Vốn góp của cổ đông khác	119,730,580,000	119,730,580,000
Cộng	**157,064,060,000**	**157,064,060,000**

b) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức	Kỳ này	Kỳ trước
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	157,064,060,000	157,064,060,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	157,064,060,000	157,064,060,000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	18,847,687,200

c) Cổ phiếu	31/03/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,706,406	15,706,406
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,706,406	15,706,406
- Cổ phiếu phổ thông	*15,706,406*	*15,706,406*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15,706,406	15,706,406
- Cổ phiếu phổ thông	*15,706,406*	*15,706,406*

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

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	29,158,173,251	34,380,052,661
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	77,889,443,909	64,293,004,975
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,415,231,239	9,910,816,520
Cộng	**117,462,848,399**	**108,583,874,156**

2. Giá vốn hàng bán	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	28,394,024,244	33,242,563,995
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	71,950,585,294	57,863,704,478
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	5,962,472,858	5,832,212,523
Cộng	**106,307,082,396**	**96,938,480,996**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,740,191,940	2,540,541,138
- Lãi bán các khoản đầu tư	78,626	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	**4,740,270,566**	**2,540,541,138**

4. Chi phí tài chính	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Lãi tiền vay	417,237,810	767,216,138
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	704,182,096	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(209,394,016)	13,541,963
- Chi phí tài chính khác	-	(87,228,105)
Cộng	**912,025,890**	**693,529,996**

5. Thu nhập khác

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Hoàn nhập chi phí trích trước	-	-
- Thu nhập khác	30,000,000	5,202,213,418
Cộng	**30,000,000**	**5,202,213,418**

6. Chi phí khác

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Chi phí khác	-	20,109,560
Cộng	-	**20,109,560**

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,972,913,244	1,690,573,608
Cộng	**1,972,913,244**	**1,690,573,608**

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9,878,440,112	8,986,744,390
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính/thực tế	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9,878,440,112	8,986,744,390
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,706,406	15,706,406
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	629	572
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	629	572

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Công ty liên kết

a) Theo lĩnh vực kinh doanh	Hoạt động xây dựng	Hoạt động KD bất động sản	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29,158,173,251	77,889,443,909	10,415,231,239	117,462,848,399
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	28,394,024,244	71,950,585,294	5,962,472,858	106,307,082,396
- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	764,149,007	5,938,858,615	4,452,758,381	11,155,766,003
- Tài sản bộ phận	256,443,928,342	110,028,795,249	49,908,120,438	416,380,844,029
- Tài sản không phân bổ	-	-	-	381,894,506,915
Tổng tài sản	-	-	-	**798,275,350,944**
- Nợ phải trả bộ phận	173,835,569,648	148,387,505,615	6,402,833,955	328,625,909,218
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	189,603,223,681
Tổng nợ phải trả	-	-	-	**518,229,132,899**

b) Theo khu vực địa lý

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

4. Thông tin so sánh

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế quý 1 năm 2020 lãi 9.878 triệu đồng so với lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2019 là 8992 triệu đồng tăng 1.169 triệu đồng do các nguyên nhân sau :

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 1 năm 2020 là 117.462 triệu đồng so với quý 1 năm 2019 là 108.584 triệu đồng tăng 8.909 triệu đồng.
- Chi phí quản lý giảm 4.830 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2019.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	P.Phòng TC-KT	P.Tổng Giám đốc
Trịnh Minh Ngọc	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng