

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
GIAO THÔNG VẬN TẢI**

Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2019



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông vận tải (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Tư vấn Đầu tư và Xây dựng - đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam theo Quyết định số 2834/QĐ-BGTVT ngày 15/8/2005 và Quyết định 4382/QĐ-BGTVT ngày 18/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100104570 (chuyển đổi từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103010328 ngày 16/12/2005) và đăng ký thay đổi đến lần thứ 14 ngày 20/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Lập quy hoạch, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng công trình, mua sắm thiết bị, phương tiện vận tải;
- Khảo sát, thiết kế và lập tổng dự toán các công trình đường sắt và đường bộ (bao gồm: cầu, hầm, cống, đường, ga, trạm, hệ thống thông tin tín hiệu, xây dựng công nghiệp và dân dụng);
- Thiết kế, đóng mới, phục hồi, hoán cải đầu máy, toa xe, phương tiện thiết bị cơ khí chuyên dụng cho ngành đường sắt;
- Thẩm tra các báo cáo đầu tư và dự án đầu tư, thiết kế và dự toán công trình;
- Tư vấn kiểm định, tư vấn giám sát chất lượng thi công xây dựng các công trình giao thông; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông; Tư vấn soạn thảo các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành giao thông vận tải;
- Thi công xây dựng công trình thực nghiệm và các công trình ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật mới.

Công ty có trụ sở chính tại số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Công ty có 06 chi nhánh và 01 Công ty con, cụ thể như sau:

<u>Tên Chi nhánh</u>	<u>Địa chỉ</u>
- CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải.	305 đường D5, phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải: Xí nghiệp cơ điện và Thông tin tín hiệu.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải: Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư và Xây dựng cầu hầm.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải: Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Khảo sát Công trình.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- CN Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng giao thông vận tải: Xí nghiệp Tư vấn đầu tư và xây dựng công trình giao thông.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- CN Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng giao thông vận tải: Xí nghiệp Đầu tư Bất động sản.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
<u>Tên Công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển TM và XD Hà Nội.	Số 103, ngõ 124 đường Âu Cơ, Phường Tứ Liên, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo riêng này bao gồm:

- | | | |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|
| - Ông Đỗ Văn Hạc | Chủ tịch | |
| - Ông Phạm Viết Hùng | Thành viên | |
| - Ông Phạm Đăng Khôi | Thành viên | <i>Miễn nhiệm ngày 20/04/2019</i> |
| - Ông Nguyễn Mạnh Thắng | Thành viên | <i>Bổ nhiệm ngày 20/04/2019</i> |
| - Ông Đặng Tuấn Cường | Thành viên | |
| - Bà Nguyễn Thúy Hào | Thành viên | |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo riêng này bao gồm:

- | | | |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| - Ông Nguyễn Trường Thành | Tổng Giám đốc | <i>Bổ nhiệm ngày 01/01/2020</i> |
| - Ông Phạm Viết Hùng | Tổng Giám đốc | <i>Miễn nhiệm ngày 01/01/2020</i> |
| - Ông Nguyễn Trường Thành | Phó Tổng Giám đốc | <i>Miễn nhiệm ngày 01/01/2020</i> |
| - Ông Đặng Tuấn Cường | Phó Tổng Giám đốc | |
| - Ông Nghiêm Tuấn Thành | Phó Tổng Giám đốc | |
| - Ông Nguyễn Tiến Công | Phó Tổng Giám đốc | |
| - Bà Nguyễn Thúy Hào | Kế toán trưởng | |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo riêng này là Ông Đỗ Văn Hạc - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Nguyễn Trường Thành - Chức danh: Tổng Giám đốc.

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo riêng này bao gồm:

- | | | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Lan Phương | Trưởng Ban Kiểm soát | |
| - Ông Bùi Văn Vạn | Thành viên | |
| - Bà Đặng Thị Hoàn | Thành viên | <i>Bổ nhiệm ngày 20/04/2019</i> |
| - Ông Vũ Quang Huy | Thành viên | <i>Miễn nhiệm ngày 20/04/2019</i> |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và 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 riêng;

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG GIAO THÔNG VẬN TẢI

Địa chỉ: Số 26, ngõ 371 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, *AV*



Tổng giám đốc

Nguyễn Trường Thành

Số: 115/2020/BCKT-BDO

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông vận tải
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

**Kính gửi: CỒ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG GIAO THÔNG VẬN TẢI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng giao thông vận tải, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2020 từ trang 07 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa thu thập được bằng chứng xác nhận đối với một số công nợ, chi tiết: các khoản "Phải thu ngắn hạn của khách hàng" số tiền 2.738.575.596 đồng; các khoản "Trả trước cho người bán ngắn hạn" số tiền 3.627.234.349 đồng. Bằng các thủ tục thay thế khác chúng tôi cũng không thể xác nhận được tính trung thực hợp lý của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông vận tải tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO



Bùi Văn Vương - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán 0780-2018-038-1

Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán 1906-2018-038-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		107.644.320.321	101.096.224.687
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	374.083.323	5.014.300.505
1. Tiền	111		374.083.323	5.014.300.505
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72.490.745.353	63.001.571.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	16.804.725.089	26.126.732.199
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.1	7.370.610.664	5.419.877.201
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.1	48.901.313.037	34.024.612.607
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.1	(585.903.437)	(2.569.650.397)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	34.773.848.111	33.057.356.160
1. Hàng tồn kho	141		34.773.848.111	33.057.356.160
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.643.534	22.996.412
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.1	5.533.534	22.886.412
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		110.000	110.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.050.658.890	33.917.621.873
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.431.732.000	24.941.763.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3.2	6.431.732.000	21.625.451.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4.2	-	3.316.312.000
3. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.346.523.322	5.698.187.291
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	6.294.010.155	5.585.736.798
<i>Nguyên giá</i>	222		24.028.221.301	22.658.384.937
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.734.211.146)	(17.072.648.139)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	52.513.167	112.450.493
<i>Nguyên giá</i>	228		1.186.118.744	1.186.118.744
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.133.605.577)	(1.073.668.251)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		208.704.364	208.704.364
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	208.704.364	208.704.364
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.060.000.000	3.060.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	3.060.000.000	3.060.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.699.204	8.967.218
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.2	3.699.204	8.967.218
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		123.694.979.211	135.013.846.560

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		93.290.413.878	102.285.323.094
I. Nợ ngắn hạn	310		88.018.743.458	88.588.010.965
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.1	13.166.229.570	12.373.816.208
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.1	6.480.506.970	7.408.927.338
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	13.678.145.786	18.074.673.013
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	130.617.978	115.315.030
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	7.670.017.774	5.748.815.754
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	46.689.487.829	44.762.143.273
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		203.737.551	104.320.349
II. Nợ dài hạn	330		5.271.670.420	13.697.312.129
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12.2	4.659.858.824	4.659.858.824
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13.2	107.811.596	9.037.453.305
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
4. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	504.000.000	-
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		30.404.565.333	32.728.523.466
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	30.275.573.333	32.604.079.085
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.295.890.000	20.295.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.295.890.000	20.295.890.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.369.810.653	9.369.810.653
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		609.872.680	2.938.378.432
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		539.649.373	1.891.094.010
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		70.223.307	1.047.284.422
4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		128.992.000	124.444.381
1. Nguồn kinh phí	431		128.992.000	124.444.381
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		123.694.979.211	135.013.846.560

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Mỹ Hạnh

Nguyễn Thúy Hảo

Nguyễn Trường Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	34.167.024.897	51.948.579.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		34.167.024.897	51.948.579.918
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24.159.549.711	40.757.185.323
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.007.475.186	11.191.394.595
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.647.449	5.203.984
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.062.814.272	1.926.492.787
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		2.062.442.648	1.924.469.919
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.900.117.338	6.910.493.172
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.046.191.025	2.359.612.620
11. Thu nhập khác	31	VI.6	28.594.201	322.786.525
12. Chi phí khác	32	VI.7	530.255.554	1.034.951.573
13. Lợi nhuận khác	40		(501.661.353)	(712.165.048)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		544.529.672	1.647.447.572
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	474.306.365	600.163.150
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		70.223.307	1.047.284.422

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Phạm Mỹ Hạnh

Nguyễn Thúy Hào

Nguyễn Trường Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		50.692.944.658	76.342.251.053
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(13.188.996.338)	(14.563.496.617)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14.512.363.119)	(20.632.714.780)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2.060.477.981)	(1.987.319.400)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(624.479.928)	(101.686.327)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.489.419.393	8.901.677.316
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(29.304.523.302)	(32.586.579.299)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.508.476.617)	15.372.131.946
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(552.613.818)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	660.000.001
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.647.449	5.085.476
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(550.966.369)	665.085.477
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn 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		45.230.541.034	66.317.223.300
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(42.799.196.478)	(78.748.031.988)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.011.788.000)	(2.016.907.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		419.556.556	(14.447.716.088)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(4.639.886.430)	1.589.501.335
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	5.014.300.505	3.424.883.281
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(330.752)	(84.111)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	374.083.323	5.014.300.505

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Phạm Mỹ Hạnh

Nguyễn Thúy Hào

Nguyễn Trường Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Tư vấn Đầu tư và Xây dựng - đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam theo Quyết định số 2834/QĐ-BGTVT ngày 15/8/2005 và Quyết định 4382/QĐ-BGTVT ngày 18/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100104570 (chuyển đổi từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103010328 ngày 16/12/2005) và đăng ký thay đổi đến lần thứ 14 ngày 20/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình giao thông.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính:

- Lập quy hoạch, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng công trình, mua sắm thiết bị, phương tiện vận tải;
- Khảo sát, thiết kế và lập tổng dự toán các công trình đường sắt và đường bộ (bao gồm: cầu, hầm, cống, đường, ga, trạm, hệ thống thông tin tín hiệu, xây dựng công nghiệp và dân dụng);
- Thiết kế, đóng mới, phục hồi, hoán cải đầu máy, toa xe, phương tiện thiết bị cơ khí chuyên dụng cho ngành đường sắt;
- Tư vấn kiểm định, tư vấn giám sát chất lượng thi công xây dựng các công trình giao thông; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông; Tư vấn soạn thảo các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành giao thông vận tải;
- Thi công xây dựng công trình thực nghiệm và các công trình ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật mới.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của công ty là 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở chính tại số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Công ty có thông tin công ty con và các đơn vị hạch toán như sau:

Danh sách các đơn vị hạch toán phụ thuộc

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải.	305 đường D5, phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải: Xí nghiệp cơ điện và Thông tin tín hiệu.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải: Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư và Xây dựng cầu hầm.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
CN Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải: Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Khảo sát Công trình.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
CN Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng giao thông vận tải: Xí nghiệp Tư vấn đầu tư và xây dựng công trình giao thông.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
CN Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng giao thông vận tải: Xí nghiệp Đầu tư Bất động sản.	Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Danh sách các công ty con

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ thực góp vốn	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP đầu tư phát triển TM và XD Hà Nội.	Số 103, ngõ 124 đường Âu Cơ, Phường Tứ Liên, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội.	80,53%	80,53%	80,53%

6. Nhân viên

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2019 là 113 người (Tại ngày 31/12/2018 là 125 người).

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu từ Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm: Theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

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 ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã lập và trình bày báo cáo tài chính tuân thủ các yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các tài liệu hướng dẫn có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán

Các loại tỷ giá áp dụng khi ghi nhận các giao dịch

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi tăng: Trả trước cho người bán, Các khoản phải trả.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi giảm: Các khoản phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán ở bên Có các TK tiền, khi thực hiện thanh toán bằng ngoại tệ.

Các loại tỷ giá áp dụng khi đánh giá lại cuối kỳ

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Tỷ giá áp dụng để đánh giá lại là 23.107 VND/USD, 25.759 VND/EUR là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Tỷ giá áp dụng để đánh giá lại là 23.227 VND/USD, 26.569 VND/EUR là tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

2. 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 không kỳ hạn có thời hạn 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. Việc xác định các khoản tương đương tiền đảm bảo theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

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

Đầu tư vào công ty con

Nguyên tắc xác định công ty con: Dựa theo tỷ lệ quyền biểu quyết

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con: Được xác định theo giá gốc, giá trị hợp lý hay giá trị khác. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc, phương pháp vốn chủ sở hữu hay phương pháp khác.

Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con: Căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư. Trường hợp bên được đầu tư là Công ty mẹ, căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ đó.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

Phải thu khách hàng: Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.

Phải thu khác: Gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán (như: phải thu về lãi cho vay, ký quỹ, ký cược, tạm ứng cho công nhân viên...).

Theo dõi khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải thu ngắn hạn, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên (thời gian quá hạn được xác định căn cứ vào hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) được trích lập dự phòng theo tỷ lệ như sau:

<i>Thời gian quá hạn</i>	<i>Tỷ lệ trích lập dự phòng</i>
Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
Từ 3 năm trở lên	100%

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Việc xác định được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho", cụ thể: 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 tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

Phương pháp xác định chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ:

Công ty đang xác định giá trị dở dang cuối kỳ của mỗi công trình căn cứ vào tỷ lệ doanh thu lũy kế đã ghi nhận của công trình đó trên tổng số doanh thu theo hợp đồng.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định

a) Nguyên tắc kế toán tài sản cố định hữu hình, vô hình

Tài sản cố định hữu hình (TSCĐ HH)

TSCĐ HH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ HH là toàn bộ các chi phí Công ty phải bỏ ra để có TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc xác định nguyên giá TSCĐ HH đối với từng loại phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 về tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa...) được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng TSCĐ HH vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.

Khi TSCĐ HH được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Bảng cân đối kế toán và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

TSCĐ HH được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính như sau:

Nhóm TSCĐ	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc thiết bị	03 - 06 năm
Phương tiện vận tải	08 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình (TSCĐ VH)

TSCĐ VH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Chương trình phần mềm

Nguyên giá TSCĐ của các chương trình phần mềm được xác định là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra để có các chương trình phần mềm trong trường hợp chương trình phần mềm là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan, thiết kế bố trí mạch tích hợp bán dẫn theo quy định của pháp luật về sở hữu trí tuệ. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm.

Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ

Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ được Công ty thực hiện theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính "Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

7. Nguyên tắc kế toán thuế

a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành (20%).

b) Các loại thuế khác

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, bao gồm:

Loại chi phí

Thời gian phân bổ

Công cụ dụng cụ xuất dùng	01 - 02 năm
Chi phí sửa chữa	01 năm
Các chi phí khác	01 - 02 năm

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản chi phí trả trước có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn, khoản chi phí trả trước có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.

Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ (như: Phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, phải trả về tiền phạt, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Theo dõi các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, khoản phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn giá trị phải thanh toán.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay gồm chi phí lãi vay và chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh (trừ các trường hợp vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay").

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc kỳ tài chính trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Cơ sở xác định các loại chi phí phải trả

Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả: Căn cứ số dư nợ gốc, thời hạn, lãi suất áp dụng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Phản ánh số thực tế đã đầu tư của các cổ đông góp vốn.

b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận chưa phân phối được theo dõi chi tiết theo kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm tài chính (năm trước, năm nay), đồng thời theo dõi chi tiết theo từng nội dung phân chia lợi nhuận (trích lập các quỹ, bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, chia cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, cho các nhà đầu tư).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Doanh thu hoạt động quy hoạch, khảo sát, thiết kế, lập luận chứng kinh tế kỹ thuật, tư vấn đầu tư xây dựng công trình giao thông được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp, có biên bản nghiệm thu, quyết toán và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Doanh thu cung cấp dịch vụ khác**

Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng, cho thuê ô tô được ghi nhận theo nội dung các điều khoản của hợp đồng thuê, thời gian cho thuê trong năm tài chính và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: Lãi tiền gửi và lãi chênh lệch tỷ giá.

Lãi tiền gửi: Được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: 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, hàng tồn kho hao hụt, mất mát...

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán trong năm.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước), lỗ chênh lệch tỷ giá của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong kỳ.

17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Là các chi phí quản lý chung, gồm chi phí 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...).

Trong năm Công ty có phát sinh các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

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

Giao dịch và số dư với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở Thuyết minh số VII.2.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm: Chi phí đầu tư XDCB, mua sắm, sửa chữa lớn TSCĐ phát sinh (TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình); chi phí cải tạo, nâng cấp TSCĐ; mua sắm bất động sản đầu tư (trường hợp cần có giai đoạn đầu tư xây dựng); Chi phí đầu tư XDCB bất động sản đầu tư; Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ, bất động sản đầu tư.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	141.035.600	3.675.925.400
Tiền gửi ngân hàng	233.047.723	1.338.375.105
Cộng	374.083.323	5.014.300.505

2. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TM và XD Hà Nội (*)	3.060.000.000	-	3.060.000.000	3.060.000.000	-	3.060.000.000
Cộng	3.060.000.000	-	3.060.000.000	3.060.000.000	-	3.060.000.000

Chi tiết tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền biểu quyết ở từng Công ty như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Vốn góp của CSH	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn góp của CSH	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Ông Nguyễn Trung Kiên	740.000.000	19,47%	19,47%	740.000.000	19,47%	19,47%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông vận tải	3.060.000.000	80,53%	80,53%	3.060.000.000	80,53%	80,53%
Cộng	3.800.000.000	100%	100%	3.800.000.000	100%	100%

(*) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại và Xây dựng Hà Nội với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết là 80,53%.

Theo Nghị quyết số 06/QĐ-INDECO ngày 17/02/2017 của công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại và Xây dựng Hà Nội (INDECO) về việc thay đổi nội dung Đăng ký kinh doanh thì INDECO sẽ chuyển nhượng cho Công ty 76.500 cổ phần với giá trị 7.650.000.000 đồng, tương ứng 51% vốn điều lệ của INDECO theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, INDECO có 4 cổ đông, trong đó: cổ đông là ông Hoàng Minh Thành, ông Bùi Thanh Phúc chưa góp vốn, và ông Nguyễn Trung Kiên chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của INDECO. Theo đó, nghị quyết về việc thay đổi nội dung Đăng ký kinh doanh trên chưa phù hợp với luật doanh nghiệp hiện hành.

3. Phải thu khách hàng

3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	875.235.336	3.371.515.280
Ban Quản lý dự án Đường sắt khu vực 2	146.307.721	1.849.393.721
Ban Quản lý dự án Đường sắt (PMU-RAIL)	2.286.309.740	2.680.889.495
Các công trình XN cầu hầm	1.613.831.639	1.903.128.391
Công ty TNHH BT ngã ba hầm Trung Nam	395.732.001	1.164.291.001
Công ty Cổ phần BTO đường tránh Thanh Hóa	1.044.429.000	1.044.429.000
Liên danh MVA Hong Kong Limited and Systra SA	1.494.142	3.803.800.000
Công ty TNHH Giám sát xây dựng TIEYAN Bắc Kinh	1.182.297.356	-
Liên danh NJPT	1.405.680.004	933.437.868
Các khách hàng còn lại	7.853.408.150	9.375.847.443
Cộng	16.804.725.089	26.126.732.199

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý dự án Đường sắt khu vực 3	-	3.160.585.000
Ban Quản lý dự án Đường sắt (PMU-RAIL)	6.431.732.000	6.431.732.000
Cục đường thủy nội địa Việt Nam	-	4.686.384.000
Ban Quản lý dự án 2 - Bộ GTVT	-	7.346.750.000
Cộng	6.431.732.000	21.625.451.000

3.3 Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Xem thuyết minh VII.2

4. Trả trước cho người bán

4.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Tư vấn đầu tư giao thông vận tải Sài Gòn	623.270.000	2.070.000.000
Công ty CP TVTKXD CTGT Trường Định	762.918.000	762.918.000
Công ty CP Đầu tư PTTM và XD Hà Nội	380.840.663	423.261.200
Trung tâm hỗ trợ phát triển KHKT - ĐH Mỏ địa chất	975.000.000	-
Công ty Cổ phần ĐT&TVXD ADCOM	621.562.000	-
Các nhà cung cấp còn lại	4.007.020.001	2.163.698.001
Cộng	7.370.610.664	5.419.877.201

4.2 Trả trước cho người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm hỗ trợ phát triển KHKT - ĐH Mỏ địa chất	-	975.000.000
Công ty Cổ phần ĐT&TVXD ADCOM	-	621.562.000
Công ty CP TVKS đo đạc và XD Hà Nội	-	400.000.000
Các nhà cung cấp còn lại	-	1.319.750.000
Cộng	-	3.316.312.000

4.3 Trả trước cho người bán là bên liên quan

Xem thuyết minh VII.2

5. Phải thu khác

5.1 Phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng lương	19.903.058.952	-	16.950.097.080	-
Thuế TNCN phải thu người lao động	69.794.228	-	286.754.493	-
Ký cược, ký quỹ	15.300.000	-	15.300.000	-
Tạm ứng	28.737.683.967	-	16.712.761.424	-
Phải thu khác	175.475.890	-	59.699.610	-
Cộng	48.901.313.037	-	34.024.612.607	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nợ xấu

6.1 Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán, hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu, cho vay ngắn hạn						
BQLDA đường sắt	104.366.175	(104.366.175)	-	839.218.975	(618.763.135)	220.455.840
Các đối tượng khác	481.537.262	(481.537.262)	-	481.537.262	(481.537.262)	-
Cộng	585.903.437	(585.903.437)	-	1.320.756.237	(1.100.300.397)	220.455.840
Các khoản phải thu, cho vay dài hạn						
BQLDA 2 - Bộ GTVT	-	-	-	7.346.750.000	(1.469.350.000)	5.877.400.000
Cộng	-	-	-	7.346.750.000	(1.469.350.000)	5.877.400.000

6.2 Đánh giá của Công ty về khả năng thu hồi nợ quá hạn

Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản nợ quá hạn, nợ không có khả năng thu hồi với sự thận trọng phù hợp.

Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp để đảm bảo thu hồi được số nợ quá hạn.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.764.500	-	6.764.500	-
Công cụ, dụng cụ	12.475.813	-	12.475.813	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	34.754.607.798	-	33.038.115.847	-
Cộng	34.773.848.111	-	33.057.356.160	-

8. Chi phí trả trước

8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	22.129.545
Chi phí sửa chữa	-	-
Các khoản khác	5.533.534	756.867
Cộng	5.533.534	22.886.412

8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm chờ phân bổ	-	726.000
Các khoản khác	3.699.204	8.241.218
Cộng	3.699.204	8.967.218

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2019	14.093.507.569	7.156.316.573	1.408.560.795	22.658.384.937
Mua trong năm	-	86.200.000	1.283.636.364	1.369.836.364
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	14.093.507.569	7.242.516.573	2.692.197.159	24.028.221.301
Giá trị hao mòn				
Tại ngày 01/01/2019	8.552.938.356	7.111.148.988	1.408.560.795	17.072.648.139
Khấu hao trong năm	450.956.669	51.488.915	159.117.423	661.563.007
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	9.003.895.025	7.162.637.903	1.567.678.218	17.734.211.146
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2019	5.540.569.213	45.167.585	-	5.585.736.798
Tại ngày 31/12/2019	5.089.612.544	79.878.670	1.124.518.941	6.294.010.155

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 11.783.996.768 đồng

Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo khoản vay: 1.124.518.941 đồng

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2019	1.186.118.744	-	1.186.118.744
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	1.186.118.744	-	1.186.118.744
Hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2019	1.073.668.251	-	1.073.668.251
Khấu hao trong năm	59.937.326	-	59.937.326
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	1.133.605.577	-	1.133.605.577
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2019	112.450.493	-	112.450.493
Tại ngày 31/12/2019	52.513.167	-	52.513.167

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 874.462.000 đồng

Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố cho vay: 0 đồng

11. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản (*)	208.704.364	208.704.364
Cộng	208.704.364	208.704.364

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Chi phí đầu tư XDCB là chi phí xây dựng ban đầu của công trình nhà làm việc 2 tầng do vương thủ tục chưa thực hiện được.

12. Phải trả người bán

12.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV vận tải ĐS Sài Gòn	1.468.743.870	1.468.743.870	1.468.743.870	1.468.743.870
Công ty CP Vận tải ĐSHN	2.261.571.320	2.261.571.320	2.809.165.935	2.809.165.935
Cty CP Tư vấn đầu tư giao thông vận tải Sài Gòn	171.976.000	171.976.000	1.518.916.120	1.518.916.120
CTCP Việt Tiên Sơn Địa ốc	2.763.413.000	2.763.413.000	605.267.200	605.267.200
Các nhà cung cấp còn lại	6.500.525.380	6.500.525.380	5.971.723.083	5.971.723.083
Cộng	13.166.229.570	13.166.229.570	12.373.816.208	12.373.816.208

12.2 Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP tư vấn đo đạc và KS xây dựng HDB Hà Nội	1.822.805.586	1.822.805.586	1.822.805.586	1.822.805.586
Xí nghiệp trắc địa bản đồ - Công ty TNHH TBD	1.774.702.905	1.774.702.905	1.796.863.742	1.796.863.742
Các nhà cung cấp còn lại	1.062.350.333	1.062.350.333	1.040.189.496	1.040.189.496
Cộng	4.659.858.824	4.659.858.824	4.659.858.824	4.659.858.824

12.3 Phải trả người bán là các bên liên quan

Xem thuyết minh VII.2

13. Người mua trả tiền trước

13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý dự án đường sắt (PMU-RAIL)	1.965.449.797	1.924.903.705
Dự án đầu tư xây nhà cho CBCNV do Cty làm CĐT	4.775.651	-
Ban Quản lý dự án 3	-	1.203.845.000
Ban Quản lý dự án Thăng Long	1.409.101.227	-
Các khách hàng còn lại	3.101.180.295	4.280.178.633
Cộng	6.480.506.970	7.408.927.338

13.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cục Đường sắt Việt Nam	107.811.596	2.567.324.968
Liên danh TV Nhật	-	4.738.843.000
JKT Association JSC	-	1.029.771.600
Các khách hàng còn lại	-	701.513.737
Cộng	107.811.596	9.037.453.305

13.3 Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

Xem thuyết minh VII.2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	15.215.508.909	1.081.081.851	5.961.899.903	10.334.690.857
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.814.199.133	691.429.222	624.479.928	1.881.148.427
Thuế thu nhập cá nhân	572.087.396	161.972.609	295.536.503	438.523.502
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	472.877.575	1.110.680.099	559.774.674	1.023.783.000
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	18.074.673.013	3.050.163.781	7.446.691.008	13.678.145.786

Thuế GTGT

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành là 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước lãi vay phải trả	130.617.978	115.315.030
Cộng	130.617.978	115.315.030

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm tai nạn lao động	737.703.835	267.464.815
Bảo hiểm y tế	206.654.025	82.910.751
Bảo hiểm thất nghiệp	93.118.010	40.489.507
Kinh phí công đoàn	293.595.844	317.633.963
Phải trả, phải nộp khác	6.338.946.060	5.040.316.718
- Thù lao HĐQT, BKS	-	60.000.000
- Cổ tức phải trả cho các Cổ đông	2.238.369.860	2.220.568.860
- Phải trả thầu phụ	2.616.771.669	2.616.771.669
- Khác	1.483.804.531	142.976.189
Cộng	7.670.017.774	5.748.815.754

17. Vay và nợ thuê tài chính

17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	44.762.143.273	44.762.143.273	44.330.541.034	42.583.196.478	46.509.487.829	46.509.487.829
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đống Đa	(i) 21.511.922.866	21.511.922.866	25.479.221.126	25.009.841.071	21.981.302.921	21.981.302.921
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu - CN Ba Đình	(ii) 2.546.125.801	2.546.125.801	3.862.319.908	4.537.345.801	1.871.099.908	1.871.099.908
Vay cá nhân	(iii) 20.704.094.606	20.704.094.606	14.989.000.000	13.036.009.606	22.657.085.000	22.657.085.000
Vay DH đến hạn trả	-	-	180.000.000	-	180.000.000	180.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	(iv) -	-	180.000.000	-	180.000.000	180.000.000
Cộng	44.762.143.273	44.762.143.273	44.510.541.034	42.583.196.478	46.689.487.829	46.689.487.829

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngân hàng và các cá nhân ngắn hạn:

(i): Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đống Đa theo hợp đồng cho vay hạn mức số 12/2018-HĐCVHM/NHCT126-GTVT ngày 30/11/2018 với thời hạn 01 năm, giá trị hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng, thời hạn tối đa của các khoản vay trong hạn mức: không quá 09 tháng, để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo được cụ thể trong các hợp đồng thế chấp tài sản số 01/NH-TVGT ngày 11/08/2011 ký giữa Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Đống Đa và Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng GTVT và hợp đồng thế chấp tài sản số 06088.2017/HĐTC ngày 17/08/2017 giữa Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Đống Đa và Ông Đỗ Văn Hạng cùng vợ là Bà Nguyễn Thị Trinh.

(ii): Khoản vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Ba Đình theo hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-190120194 ngày 13/11/2019 thời hạn là 01 năm, giá trị hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 đồng, thời hạn tối đa của các khoản vay trong hạn mức: không quá 08 tháng, để bổ sung vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo số tiền ký quỹ tại thời điểm phát hành cam kết bảo lãnh.

(iii): Khoản vay cá nhân

- Khoản vay cá nhân Ông Phạm Văn Thành với thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giao nhận tiền, lãi suất 0%, mục đích vay: bên cho vay có nhu cầu mua đất ở tại dự án: Khu nhà ở thương mại tại ga đường sắt Hải Dương, thành phố Hải Dương. Hai bên sẽ thanh lý hợp đồng này và chuyển số tiền vay theo hợp đồng này sang thực hiện các hợp đồng mua bán quyền sử dụng ở dự án trên khi dự án đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật.
- Khoản vay các cá nhân khác có lãi suất theo từng hợp đồng, thời hạn vay quy định trên hợp đồng từng lần vay, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	-	-	900.000.000	396.000.000	504.000.000	504.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (iv)	-	-	900.000.000	396.000.000	504.000.000	504.000.000
Cộng	-	-	900.000.000	396.000.000	504.000.000	504.000.000

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

(iv): Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đống Đa theo hợp đồng tín dụng số 445.19.077.972902.TD ngày 05 tháng 01 năm 2019 thời hạn tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ, số tiền vay: 900.000.000 đồng, để mua 01 xe ô tô nhãn hiệu Mitsubishi Pajero Sport GLS G4 AT theo hợp đồng kinh tế số 1002/HĐKT-TT ngày 14/12/2018 ký với Công ty Cổ phần Ô tô Trung Thượng, lãi suất cho vay thả nổi theo giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo bằng xe ô tô con nhãn hiệu Mitsubishi biển kiểm soát 30F - 517.50 số máy động cơ BM37116B31 số khung MMBGUKS50KH006610.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

18.1 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	20.295.890.000	11.269.810.653	2.163.523.654	33.729.224.307
Lãi trong năm	-	-	1.047.284.422	1.047.284.422
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	(2.029.589.000)	(2.029.589.000)
Trích lập các quỹ	-	-	(142.840.644)	(142.840.644)
Tăng/ Giảm khác	-	(1.900.000.000)	1.900.000.000	-
Số dư cuối năm trước	20.295.890.000	9.369.810.653	2.938.378.432	32.604.079.085
Số dư đầu năm nay	20.295.890.000	9.369.810.653	2.938.378.432	32.604.079.085
Lãi trong năm	-	-	70.223.307	70.223.307
Chia cổ tức, lợi nhuận (*)	-	-	(2.029.589.000)	(2.029.589.000)
Tăng/giảm khác (**)	-	-	(217.122.857)	(217.122.857)
Trích lập các quỹ (*)	-	-	(152.017.202)	(152.017.202)
Số dư cuối năm nay	20.295.890.000	9.369.810.653	609.872.680	30.275.573.333

(*): Công ty chia cổ tức và trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của Công ty theo Biên bản họp và quyết định Đại hội đồng Cổ đông thường niên lần thứ XIII năm 2019 số 01/TRICC-NQ/ĐHCĐ ngày 20/04/2019.

(**): Các khoản phạt thuế theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 73057/QĐ-CT-TKT4-XPVPHC ngày 19/9/2019 của Tổng cục thuế TP Hà Nội.

18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Giao thông Phương Thành	5.062.440.000	5.062.440.000
Vốn góp của Công ty Đường sắt Việt Nam	1.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp của Ông Đỗ Văn Hạt	4.932.040.000	4.932.040.000
Vốn góp của Ông Phạm Viết Hùng	2.014.160.000	2.014.160.000
Vốn góp của Bà Nguyễn Thúy Hào	1.897.940.000	1.897.940.000
Ông Hoàng Anh Tuấn	1.000.000.000	1.000.000.000
Các Cổ đông khác	4.389.310.000	4.389.310.000
Cộng	20.295.890.000	20.295.890.000

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	20.295.890.000	20.295.890.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	20.295.890.000	20.295.890.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.029.589.000	2.029.589.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	2.029.589	2.029.589
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	2.029.589	2.029.589
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	

18.3 Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Mục đích trích lập các quỹ

Quỹ đầu tư phát triển: Được sử dụng cho việc đầu tư mở rộng các hoạt động kinh doanh trong tương lai như đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác, mua sắm TSCĐ, XDCB, nghiên cứu và phát triển, đào tạo và cải thiện môi trường làm việc.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.167.024.897	51.948.579.918
Cộng	34.167.024.897	51.948.579.918

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cung cấp dịch vụ	24.159.549.711	40.757.185.323
Cộng	24.159.549.711	40.757.185.323

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.647.449	3.857.076
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	1.346.908
Cộng	1.647.449	5.203.984

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	2.062.442.648	1.924.469.919
Lỗ chênh lệch tỷ giá	330.752	2.022.868
Chi phí tài chính khác	40.872	-
Cộng	2.062.814.272	1.926.492.787

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.867.857.119	4.972.782.517
Chi phí vật liệu quản lý	2.550.000	4.909.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	33.852.618	56.053.976
Chi phí khấu hao TSCĐ	558.663.142	366.305.357
Thuế, phí và lệ phí	1.115.680.099	1.917.457.476
Chi phí dịch vụ mua ngoài	708.683.811	915.296.404
Chi phí bằng tiền khác	2.596.577.509	4.080.473.337
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.983.746.960)	(5.402.785.395)
Cộng	<u>6.900.117.338</u>	<u>6.910.493.172</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	294.192.425
Các khoản khác	28.594.201	28.594.100
Cộng	<u>28.594.201</u>	<u>322.786.525</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản phạt thuế	530.255.554	954.956.676
Phạt nộp chậm doanh nghiệp	-	79.994.897
Cộng	<u>530.255.554</u>	<u>1.034.951.573</u>

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	599.488.415	778.355.205
Chi phí nhân công	11.560.201.247	14.657.838.738
Chi phí công cụ, dụng cụ	329.349.573	591.240.299
Chi phí khấu hao TSCĐ	721.500.333	644.185.859
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.515.843.008	7.453.186.442
Chi phí khác bằng tiền	7.049.776.424	4.989.068.804
Cộng	<u>32.776.159.000</u>	<u>29.113.875.347</u>

9. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	474.306.365	527.718.818
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	72.444.332
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>474.306.365</u>	<u>600.163.150</u>

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Dưới đây là bảng chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong năm của Công ty:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	544.529.672	1.647.447.572
Các khoản điều chỉnh tăng	1.827.002.153	991.146.517
Các khoản phạt	530.255.554	954.956.676
Khấu hao xe ô tô phần nguyên giá trên 1,6 tỷ	-	26.826.915
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	-	9.090.909
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	330.752	272.017
Chi phí lãi vay không được trừ theo ND20/2017	1.296.415.847	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	2.371.531.825	2.638.594.089
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	474.306.365	527.718.818

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc niên độ kế toán.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Các bên có liên quan là các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		
Lương, thưởng	1.526.700.000	2.088.351.158

2.2 Các bên liên quan khác

Danh sách các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TM và XD Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Giao thông Phương Thành	Đơn vị góp vốn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan này trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TM và XD Hà Nội		
Mua hàng hóa, dịch vụ	842.917.637	1.556.318.929
Bán hàng hóa, dịch vụ	16.881.727	40.409.809

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải thu		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TM và XD Hà Nội		
Phải thu về bán hàng hóa, dịch vụ	292.128.460	317.889.168
Cộng	292.128.460	317.889.168
Nợ phải trả		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TM và XD Hà Nội		
Trả trước tiền mua hàng hóa, dịch vụ	380.840.663	423.261.200
Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	562.139.394	673.672.595
Cộng	181.298.731	250.411.395

Chính sách giá cả đối với các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan khác

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

3. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu từ Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO.

4. Các sai sót

Một số chỉ tiêu được điều chỉnh lại theo biên bản kiểm tra thuế ngày 16/09/2019.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu BCTC đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng Cân đối kế toán				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131 (i)	26.126.679.874	52.325	26.126.732.199
Hàng tồn kho	141 (ii)	51.276.406.160	(18.219.050.000)	33.057.356.160
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312 (i)	26.719.500.378	(19.310.573.040)	7.408.927.338
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313 (i)	16.983.097.648	1.091.575.365	18.074.673.013
Báo cáo KQ HĐKD				
Doanh thu cung cấp dịch vụ	01 (i)	33.729.529.918	18.219.050.000	51.948.579.918
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11 (ii)	22.538.135.323	18.219.050.000	40.757.185.323

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giải thích lý do

(i) Điều chỉnh tăng Doanh thu Dự án Khu nhà ở thương mại tại Ga Hải Dương với số tiền: 18.219.050.000 đồng, số thuế GTGT: 1.091.575.365 đồng, dẫn đến giảm khoản tiền người mua ứng trước: 19.310.573.040 đồng và tăng phải thu khách hàng là 52.325 đồng.

(ii) Hàng tồn kho (chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) giảm và giá vốn tăng của Dự án Khu nhà ở thương mại tại Ga Hải Dương, tương ứng với doanh thu trên.

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Phạm Mỹ Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thúy Hào

Tổng giám đốc



Nguyễn Trường Thành