CÔNG TY CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. HCM, Ngày 18 tháng 04 năm 2019

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

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty: **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: 08-38367734 – 38368878
Fax: 08-38360582
Người thực hiện công bố thông tin: Ông **VĂN MINH HOÀNG**
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 08-38367734
Loại thông tin công bố ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☑ định kỳ:

Nội dung thông tin công bố (*):
Báo cáo thường niên Công ty Cổ phần Chương Dương

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/04/2019 tại đường dẫn http://chuongduongcorp.vn của công ty.

Chúng tôi xin 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.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên 2018

Người đại diện theo pháp luật/
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng

CDC
CHƯƠNG DƯƠNG CORP.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2018

MỤC LỤC

- THÔNG TIN CHUNG
- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM
- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY
- BÁO CÁO TÀI CHÍNH

01 THÔNG TIN CHUNG

- THÔNG TIN KHÁI QUÁT
- QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN
- NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
- THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
- ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
- CÁC RỦI RO

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- **Tên giao dịch:** CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 4103002011 cấp lần đầu 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;
- **Vốn điều lệ:** 157.064.060.000 đồng
- **Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 157.064.060.000 đồng
- **Địa chỉ:** 328 Võ Văn Kiệt – Phường Cô Giang – Quận 1 - TP.HCM
- **Số điện thoại:** (84.28) 3 836 7734
  (84.28) 3 836 8878
- **Số Fax**: (84.28) 3 836 0582
- **Website:** www.chuongduongcorp.vn
- **Email:** cdacic@vnn.vn
- **Mã cổ phiếu:** CDC

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Quá trình hình thành và phát triển

TIỀN THÂN

Công ty Cổ phần Chương Dương (Chương Dương Corp.) được thành lập từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây Lắp - Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - Bộ Xây Dựng, tiền thân là hãng Eiffel Asia - Thuộc hệ thống kinh doanh Eiffel (Cộng hòa Pháp). Từ năm 1977, Eiffel Asia được chuyển giao cho Chính phủ Việt Nam, để trở thành một trong những Công ty xây dựng hàng đầu ở khu vực Đông Nam Bộ.

NĂM 1977

Tiếp nhận từ hãng Eiffel Asia - Đặt tên Xí nghiệp Lắp máy.

NGÀY 4/12/1990

Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định chuyển thành Công ty Xây lắp.

NGÀY 20/11/2003

Cổ phần hóa thành Công ty cổ phần Đầu tư & Xây lắp Chương Dương - Chương Dương ACIC (theo quyết định số 1589/QĐ-BXD). Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương (mã chứng khoán là CDC) chính thức đưa 3,6 triệu cổ phiếu vào giao dịch tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào tháng 12/2007.

THÁNG 4/2009

Đổi tên là Công ty cổ phần Chương Dương (CDC).

THÁNG 9/2010

Hơn 12.465.715 cổ phiếu được chuyển từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội vào niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Quá trình tăng vốn

NĂM 2006
Phát hành tăng vốn từ 14 tỷ đồng lên 18 tỷ đồng

NĂM 2007
Tăng vốn từ 18 tỷ đồng lên 36 tỷ đồng và niêm yết trên HNX

13/09/2010
Từ HNX sang HOSE và giao dịch phiên đầu tiên tại HOSE

NĂM 2008
Tăng vốn từ 64,657 tỷ đồng lên 124,65 tỷ đồng

NĂM 2008
Tăng vốn từ 36 tỷ đồng lên 64,657 tỷ đồng

NĂM 2011
Tăng vốn lên 149,588 tỷ đồng

NĂM 2015
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn lên: 157.064.060.000 đồng

Thành tích đạt được

01 Huân chương Lao động hạng I

02 Huân chương Lao động hạng II

03 Huân chương Lao động hạng III

04 Cờ thi đua Bộ Xây Dựng năm 2016

05 Một cá nhân được trao tặng danh hiệu Anh hùng lao động, một cá nhân được tặng Bằng khen của Thủ Tướng Chính phủ và nhiều bằng khen Chính phủ.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

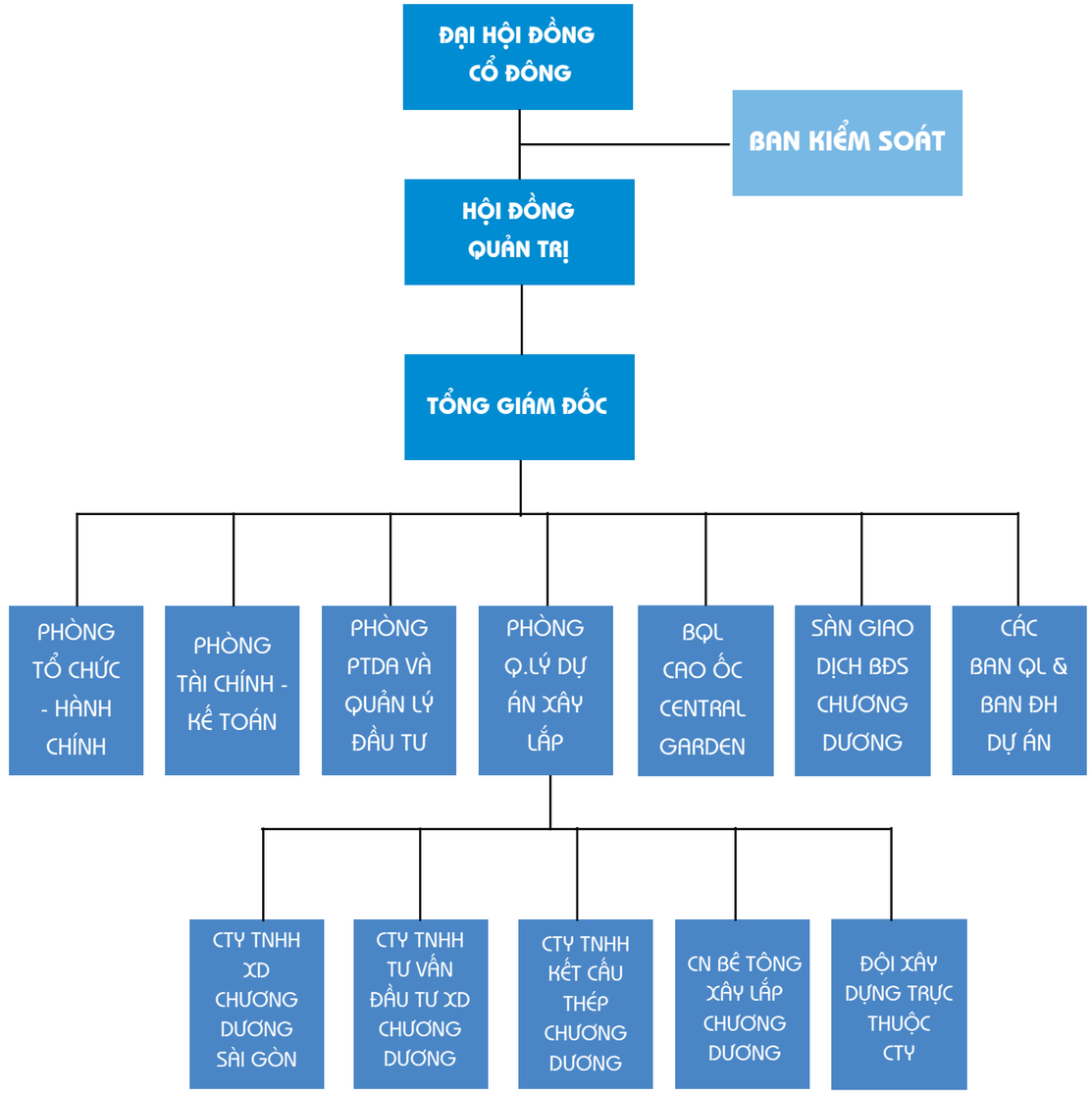
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sỡ 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 sỡ 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.

Địa bàn kinh doanh

- Lĩnh vực xây lắp & SXCN (từ khu vực Nam Trung bộ trở vào Miền Nam)
- Lĩnh vực bất động sản (khu vực Thành phố Hồ chí Minh và các Tỉnh lân cận)
- Lĩnh vực dịch vụ và vật liệu xây dựng, kinh doanh khác

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Sơ đồ tổ chức



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý, điều hành kinh doanh của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa 2 kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc Đại hội dồng cổ đồng quyết định.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội cổ đông tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo Điều lệ, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật.

BAN KIỂM SOÁT

Do Đại hội đồng cổ đông bầu, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, bãi nhiệm, là người đại diện pháp nhân của Công ty trong mọi giao dịch. Tổng Giám Đốc là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Đại hội cổ đông về trách nhiệm điều hành Công ty.

Cơ cấu bộ máy quản lý

PHÒNG TỔ CHỨC - HÀNH CHÍNH

- Tham mưu và quản lý các hoạt động hành chính, nhân sự của toàn Công ty
- Lập các kế hoạch về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động.
- Thực hiện chức năng tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về các hoạt động hành chính, nhân sự, tiền lương và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động;
- Xây dựng nội quy, quy chế về hành chính, nhân sự cho toàn Công ty
- Tổ chức thực hiện và giám sát việc thực hiện các quy chế, chính sách về hành chính, nhân sự phù hợp với thực tế của Công ty, phù hợp với chế độ hiện hành của Nhà nước.
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ. Quản lý việc sử dụng xe máy, thiết bị, công cụ văn phòng;
- Quản lý việc sử dụng nhà xưởng, vật kiến trúc, đất đai thuộc sở hữu của Công ty.

PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

- Tham mưu và quản lý các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo Luật kế toán.
- Tham mưu cho Ban Giám Đốc về tình hình tài chính và các chiến lược về tài chính.
- Lập các báo cáo về tài chính.
- Lập các kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn.
- Chủ trì tổ chức thực hiện công tác kiểm kê tài sản theo định kỳ.
- Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả.

PHÒNG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN VÀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ

- Lập kế hoạch đầu tư ngắn hạn, trung hạn, dài hạn của Công ty; Xây dựng kế hoạch và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Công ty theo quy định.
- Nghiên cứu đề xuất áp dụng các dây chuyền sản xuất mới, sản phẩm mới phù hợp với thị trường. Nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực sản xuất và đầu tư mở rộng sản xuất;
- Nguyên cứu, đề xuất lập các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh phát triển nhà ở, nhà xưởng ...
- Lập và trình duyệt báo cáo tiền khả thi và báo cáo khả thi cho các dự án đầu tư đã được lãnh đạo Công ty xem xét đồng ý;
- Theo dõi, giám sát việc khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất;
- Giám sát việc tuân thủ các quy định của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư của các ban quản lý dự án;
- Tham gia quyết toán đầu tư, nghiệm thu dự án dựa vào khai thác, sử dụng;
- Đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.
- Đại diện chất lượng; kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục tiêu và chính sách chất lượng của Công ty.

PHÒNG QUẢN LÝ DỰ ÁN THI CÔNG XÂY LẮP

- Thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu.
- Thực hiện công tác quản lý các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán.
- Xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá làm cơ sở thống nhất quản lý chung của toàn Công ty.
- Quản lý kỹ thuật thi công, kỹ thuật an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.
- Xây dựng các định mức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của Công ty.

CÁC CHI NHÁNH

- Thực hiện kế hoạch sản xuất theo nội dung hợp đồng giao thầu nội bộ hoặc quyết định phân giao nhiệm vụ của Công ty. Đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động theo yêu cầu của Công ty cũng như của khách hàng.
- Quản lý, bảo dưỡng duy tư các công trình, nhà xưởng, thiết bị máy móc của đơn vị do Công ty giao cho đơn vị sử dụng;
- Thực hiện việc thu hồi vốn các dự án do đơn vị thi công.
- Ban điều hành, Ban Quản lý các dự án
- Thực hiện theo quy chế riêng của từng dự án.

ĐỘI TRỰC THUỘC CÔNG TY

- Thực hiện một phần chức năng ngành nghề của Công ty đã được cấp phép.

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Công ty con

01 Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương

- Địa chỉ: Đường số 1A, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, TP. Biên Hòa, Đồng Nai
- Vốn điều lệ: 13.210.000.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CP Chương Dương: 13.218.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn: 100% vốn điều lệ

02 Công ty TNHH MTV Xây dựng Chương Dương số 1

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CP Chương Dương: 1.300.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn: 66,67% vốn điều lệ

03 Công ty TNHH Thương mại Chương Dương

- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CP Chương Dương: 20.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn: 100% vốn diều lệ

04 Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương

- Vốn điều lệ: 1.000.000.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CP Chương Dương: 128.908.967 đồng
- Tỷ lệ góp vốn: 12,89% vốn điều lệ

05 Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CP Chương Dương: 132.926.281 đồng
- Tỷ lệ góp vốn: 39,93% vốn điều lệ

(*) Công ty CP Cương Dương chiếm hơn 50% tỷ lệ biểu quyết tại Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt

- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CP Chương Dương: 1.300.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn: 26% vốn điều lệ

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Chiến lược trung và dài hạn

Công ty tiếp tục duy trì và giữ vững ngành nghề truyền thống là xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, trở thành một trong những doanh nghiệp chuyên nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam

Sứ mệnh

Cung cấp các sản phẩm có chất lượng cao cho khách hàng, góp phần phát triển xã hội;

Nâng cao giá trị thương hiệu trong thị trường và phát triển Công ty bền vững thông qua việc quản trị, quản lý công ty có hiệu quả

Chú trọng quan tâm đời sống cho người lao động, tạo môi trường làm việc thân thiện, năng động và thuận tiện, góp phần phát huy khả năng của cán bộ nhân viên.

Nhắm đến khách hàng có mức thu nhập trung bình, thấp, mở rộng thị phần đối với đối tượng này tại các khu vực đô thị

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trên cơ sở các chiến lược phát triển đã đề ra, Công ty xây dựng và hoàn thành tốt các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ứng dụng công nghệ mới, vật liệu mới vào hoạt động kinh doanh nhằm giảm chi phí, nâng cao năng lực cạnh tranh

Nâng cao hệ thống quản lý, điều hành nhằm gia tăng chất lượng, góp phần tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh

Giữ vững và phát huy 3 ngành nghề thế mạnh của Công ty là công trình xây dựng, kinh doanh căn hộ và cho thuê bất động sản.

CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Nền kinh tế Việt Nam phục hồi và phát triển trong những năm gần đây kể từ khi khủng hoảng tài chính toàn cầu diễn ra. Năm 2018, tốc độ GDP tăng 7,08% so với năm 2017, là động lực tăng trưởng của các ngành nghề trong nền kinh tế. Tuy nhiên, trong năm qua cuộc chiến tranh thương mại giữa Mỹ - Trung đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế thế giới khi tốc độ tăng trưởng chỉ đạt 3,1% (theo báo cáo của Worldbank). Dự báo nền kinh tế sẽ tiếp tục trì trệ nếu căng thẳng thương mại vẫn còn tiếp diễn.

Hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, rủi ro kinh tế tác động trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Chương Dương. Để hạn chế rủi ro trên, Công ty chủ động theo dõi thị trường, cập nhật tình hình kinh tế vĩ mô, vi mô và đưa ra các biện pháp, chính sách phù hợp cho sự tồn tại và phát triển của Công ty.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, Chương Dương phải ứng trước các chi phí từ nguyên liệu đầu vào đến chi phí lao động trước khi hoàn thành giai đoạn thanh toán. Đây là đặc thù bất lợi của ngành, bởi vốn của công ty có thể bị chiếm dụng. Khi các chủ đầu tư gặp vấn đề tài chính và không thực hiện việc thanh toán đúng tiến độ thi công các dự án xây lắp, sẽ làm ảnh hưởng đến rủi ro tài chính và kế hoạch đầu tư của công ty.

Để tránh tình trạng rủi ro xảy ra, công ty hợp tác với các chủ đầu tư có nguồn tài chính tốt, giao nhiệm vụ cho Bộ phận liên quan đến Công nợ thông báo, đốc thúc các chủ đầu tư hoàn thành thanh toán cho công ty. Ngoài ra, trong trường hợp bất lợi nhất, công ty tiến hành rà soát các hoạt động tài chính, kinh doanh và các dự án BĐS để cơ cấu lại nguồn lực, đảm bảo luồng tiền và tăng tính thanh khoản cho hoạt động cốt lõi của công ty.

RỦI RO NGUỒN NHÂN LỰC

Nguồn nhân lực luôn là yếu tố phát triển quan trọng của mọi doanh nghiệp. Năm 2018, chi phí lao động tăng cùng các chính sách lương, đãi ngộ tốt tại các công ty nhằm thu hút nhân tài. Việc thay đổi nhân sự thường xuyên sẽ làm tăng các chi phí về đào tạo và tuyển dụng của Công ty cũng như hiệu quả công việc giảm sút.

Hiểu rõ rủi ro trên, Công ty luôn chú trọng đến các chính sách cho người lao động như thu nhập thường xuyên, phụ cấp, lương hiệu quả theo năng lực; đồng thời Công ty còn tạo điều kiện làm việc thoải mái, cơ hội phát huy bản thân của nhân viên nhằm giữ chân nhân viên nồng cốt.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Chương Dương hoạt động dưới loại hinhd công ty cổ phần và được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, nên Công chịu chi phối của các Bộ luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản liên quan.

Ngoài ra, hoạt động chính của Công ty thuộc lĩnh vực bất động sản nên cũng chịu ảnh hưởng bởi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản …

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn còn trong quá trình hoàn thiện nên còn nhiều bất cập. Việc điều chỉnh, thay đổi điều luật sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty chủ trương tìm hiểu, nắm rõ quy định hiện hành, cập nhật những thay đổi của các bộ luật liên quan để định hướng công ty phát triển hiệu quả.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các rủi ro đã nêu, công ty có thể gặp những rủi ro bất ngờ như thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, v..v. Trong năm 2018, nhiều chung cư gặp sự cố về vấn đề an ninh, an toàn cháy nổ, phòng chống cháy nổ, gây ra không ít sự e ngại về việc mua căn hộ chung cư. Điều đó cũng ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường bất động sản nói chung và doanh nghiệp nói riêng. Do đó, Ban lãnh đạo phải chủ động đôn đốc cấp dưới xây dựng hệ thống phòng chống cháy nổ hiện đại. Đào tạo nhân viên, ban quản lý các khu chung cư các nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo nên có những biện pháp phòng tránh, ứng phó khi có những rủi ro bất ngờ xảy ra.

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM
- TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
- TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU
- BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Thuận lợi: Năm 2018, nền kinh tế phát triển, các hiệp định thương mại quốc tế được triển khai đã thu hút nhiều doanh nghiệp nước ngoài và doanh nghiệp khởi nghiệp. Thị trường bất động sản từ đó cũng tăng trưởng, góp phần cho Công tụ hoàn thành vượt kế hoạch đề ra.

Khó khăn: Thủ tục pháp lý về lĩnh vực bất động sản còn phức tạp và mất nhiều thời gian. Bên cạnh đó, đầu tư công cho các hoạt động xây lắp giảm, giá thấp nên ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công tụ trong lĩnh vực này.

Sau năm 2018, Công tụ đạt kết quả kinh doanh như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2018	TH 2018	Tỷ lệ TH/ KH
I	**Tổng sản lượng sản xuất kinh doanh**	**550.000**	**585.896**	**106,53%**
	Trong đó:			
1	Giá trị sản xuất xây lắp	262.000	243.094	92,78%
2	Giá trị sản xuất CN.VLXD	30.000	23.428	78,09%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	255.000	308.458	120,96%
4	Giá trị kinh doanh khác		7.883	
5	Giá trị tư vấn đầu tư	3.000	3.033	101,10%
II	**Doanh thu thuần**	**430.000**	**436.679**	**101,55%**
III	**Lợi nhuận trước thuế**	**36.000**	**39.707**	**110%**
IV	**Lợi nhuận sau thuế**	**32.000**	**33.835**	**106%**
V	**Cổ tức**	**12-15%**	**20%**	**-**

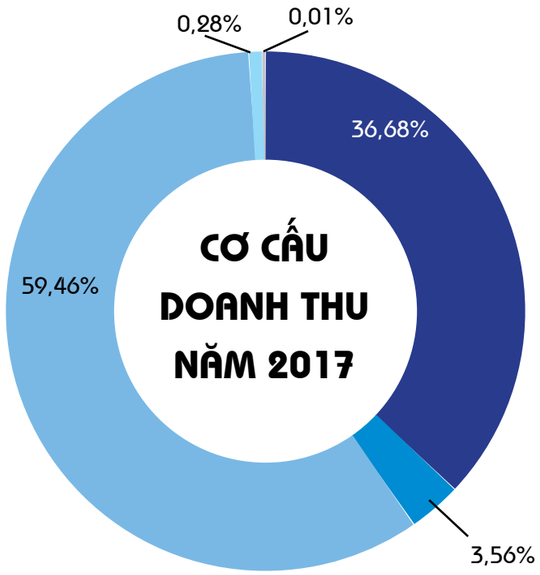
- Giá trị sản lượng sản xuất kinh doanh vượt 6,53% so với kế hoạch đề ra, trong đó lĩnh vực bất động sản tăng 20,96%. Nguyên nhân, thị trường bất động sản tăng do các chính sách hội nhập kinh tế của Chính phủ.
- Doanh thu thuần tăng so với năm 2017. Nhờ vào thị trường bất động sản tăng dẫn đến doanh thu tăng 1,05%.
- Lợi nhuận trước và sau thuế tăng lần lượt 10% và 6% nhờ vào vào hoạt động kinh doanh hiệu quả của Công tụ.

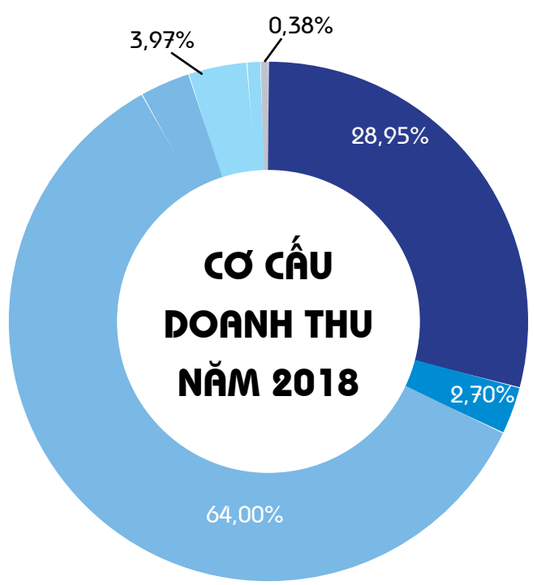
Cơ cấu doanh thu

Mảng hoạt động mang đến doanh thu chính của Công tụ là mảng dịch vụ bất động sản các năm đều chiếm tỷ trọng trên 50%, đây cũng đồng thời là mảng hoạt động mang đến biên lợi nhuận gộp lớn cho Công tụ hơn 8,9%. Trong năm Công tụ cũng ghi nhận mức tăng trưởng vượt bậc từ mảng hoạt động Tư vấn đầu tư, đạt 1,8 tỷ đồng, tăng 4.283% so với năm 2017. Nguyên nhân mảng hoạt động này đạt được mức tăng trưởng trên là do toàn bộ hoạt động tư vấn đầu tư dự án Chương Dương home do Công tụ tự tổ chức thực hiện.

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu sản xuất xây lắp	147.388	36,68%	143.913	28,95%
Doanh thu SX CN.VLXD	14.307	3,56%	12.325	2,70%
Doanh thu kinh doanh dịch vụ BĐS	238.932	59,46%	254.212	64,00%
Doanh thu kinh doanh khác	1.142	0,28%	18.039	3,97%
Doanh thu tư vấn đầu tư	40	0,01%	1.753	0,38%
Tổng Doanh thu	**401.809**	**100%**	**456.107**	**100%**





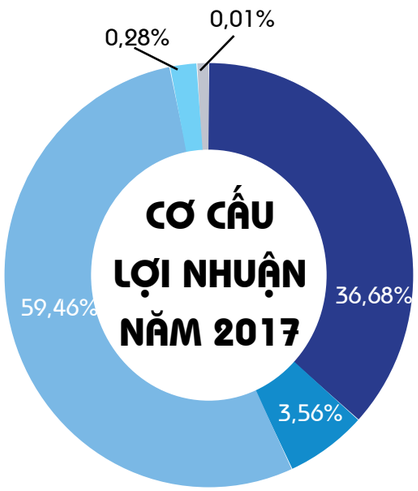
Doanh thu sản xuất xây lắp
Doanh thu SX CN.VLXD
Doanh thu kinh doanh dịch vụ BĐS
Doanh thu kinh doanh khác
Doanh thu tư vấn đầu tư

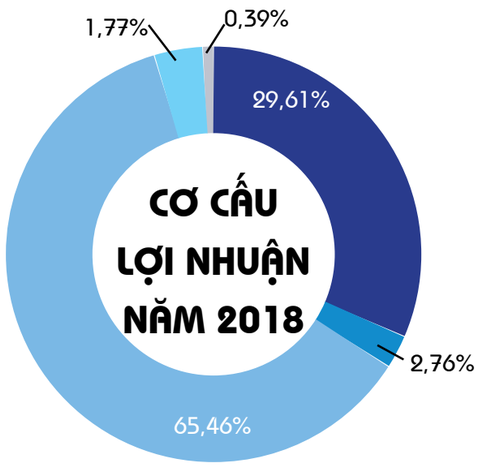
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Cơ cấu lợi nhuận

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận gộp sản xuất xây lắp	13.384	36,68%	11.759	29,61%
Lợi nhuận gộp SX CN.VLXD	1.299	3,56%	1.097	2,76%
Lợi nhuận gộp kinh doanh dịch vụ BĐS	21.696	59,46%	25.993	65,46%
Lợi nhuận gộp kinh doanh khác	104	0,28%	702	1,77%
Lợi nhuận gộp tư vấn đầu tư	3,6	0,01%	156	0,39%
Tổng Lợi nhuận gộp	**36.486**	**100%**	**39.707**	**100%**





- Lợi nhuận gộp sản xuất xây lắp
- Lợi nhuận gộp SX CN.VLXD
- Lợi nhuận gộp kinh doanh dịch vụ BĐS
- Lợi nhuận gộp kinh doanh khác
- Lợi nhuận gộp tư vấn đầu tư

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
I	**Hội đồng quản trị**	
1	Trần Mai Cường	Chủ tịch
2	Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó chủ tịch
3	Văn Minh Hoàng	Thành viên
4	Lê Văn Chính	Thành viên
5	Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên
II	**Kiểm soát viên**	
1	Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban
2	Đặng Công Danh	Thành viên
3	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên
III	**Ban điều hành**	
1	Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc
2	Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
3	Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc
4	Hồ Minh Trí	Kế toán trưởng

Sơ yếu lý lịch Ban điều hành

Ông VĂN MINH HOÀNG - Tổng Giám đốc	
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	5/3/1964
Nơi sinh:	Quảng Nam
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Nam
Địa chỉ liên lạc:	233 Bàu Cát, P12, Q.Tân Bình, TP.HCM
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế chuyên ngành tài chính
Quá trình công tác:	• Từ năm 1988: Công tác tại Xí nghiệp Nguyên liệu thuốc lá Miền Đông • Từ năm 1991 – 1996: Công tác tại Xí nghiệp Nguyên liệu thuốc lá Miền Nam – TCT thuốc lá Việt Nam. • Từ năm 1996 – 2/2006: Công tác tại Công tụ Xây lắp, nay là Công tụ Cổ phần Chương Dương • Từ 03/2006 đến 02/2009: Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng • Từ 03/2009: Phó chủ tịch HĐQT – Phó Tổng Giám đốc • Từ 02/2011 đến 31/03/2017: Phó chủ tịch HĐQT – Phó Tổng Giám đốc – Kế toán trưởng • Từ 01/04/2017: Tổng Giám đốc điều hành Công tụ
Chức vụ hiện tại	Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT Công tụ Cổ phần Chương Dương.
Số cổ phiếu nắm giữ	406.480 cổ phần chiếm tỷ lệ 2,59% vốn điều lệ

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Sơ yếu lý lịch Ban điều hành

Ông LÊ TRUNG THÀNH - Phó Tổng Giám đốc	
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	1976
Nơi sinh:	Nghệ An
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nghệ An
Địa chỉ liên lạc:	A 1107 Chung cư 15 tầng, đường Ngô Đức Kế, phường 7, tp Vũng Tàu, tỉnh BRVT
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng, chuyên ngành xây dựng dân dụng
Quá trình công tác:	• Từ năm 2000 – tháng 02/2011: Cán bộ kỹ thuật thuộc XNXD số 02 – thuộc Công ty Phát triển Nhà Bà rịa Vũng Tàu; • Từ 3/2011 – tháng 05/2012: Trưởng Phòng kỹ thuật – Công ty Cổ phần Xây Dựng Bất động sản Hadeco; • Từ 6/2012 – tháng 12/2017: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Xây Dựng Bất động sản Hadeco; • Từ 01/2018 đến Tháng 6/2018: Chuyên viên tư vấn cho một số doanh nghiệp xây dựng trên địa bàn Tỉnh Bà rịa Vũng tàu. • Từ Ngày 12/6/2018 đến nay: Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương.
Chức vụ hiện tại	Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương.
Số cổ phiếu nắm giữ	

Ông LÊ VĂN CHÍNH - Phó Tổng Giám đốc	
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	8/2/1962
Nơi sinh:	Hà Tây
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hà Tây
Địa chỉ liên lạc:	1041/78 Trần Xuân Soạn , p. Tân Hưng, Q7, TP.HCM
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư thủy lợi
Quá trình công tác:	• Từ tháng 9/1985 đến 4/1986: Công tác tại Công ty XD thủy điện Sông Đà - Hòa Bình • Từ tháng 5/1986 đến nay: Công tác tại Xí nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 - sau chuyển là Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty cổ phần Chương Dương • Từ 03/2009 đến 10/2011: Tổng giám đốc
Chức vụ hiện tại	Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương.
Số cổ phiếu nắm giữ	101.103 CỔ phần chiếm tỷ lệ 0,64% vốn điều lệ

Những thay đổi trong Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
I	**Hội đồng quản trị**			
1	Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó chủ tịch	24/04/2018	
2	Nguyễn Văn Đạt	Thành viên		24/04/2018
II	**Ban điều hành**			
1	Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	01/12/2018	
2	Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc	12/06/2018	
3	Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc		01/07/2018

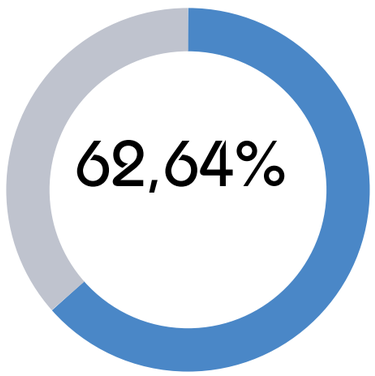
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Số lượng cán bộ, nhân viên

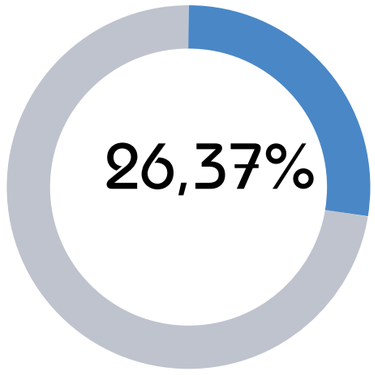
Tổng số lao động trong Công tụ tinh đến 31/12/2018 là 91 người, trong đó:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ trọng (%)
A	**Theo trình độ**	**91**	**100**
1	Trình độ đại học, trên đại học	57	62,64
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp	24	26,37
3	Khác	10	
B	**Theo tính chất hợp đồng lao động**	**273**	**100,00**
1	Lao động hợp đồng không xác định thời gian	27	9,89
2	Lao động hợp đồng có xác định thời hạn từ 12 đến 36 tháng	64	23,44
C	**Theo tính chất công việc**	**91**	**100%**
1	Lao động trực tiếp	59	65%
2	Lao động gián tiếp	32	35%

CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO TRÌNH ĐỘ

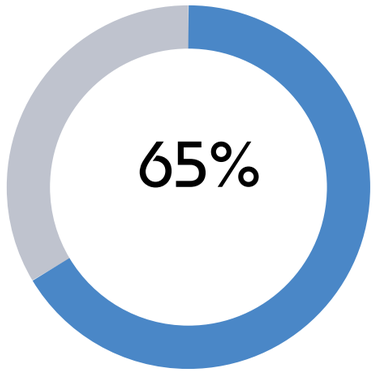


Trình độ đại học, trên đại học

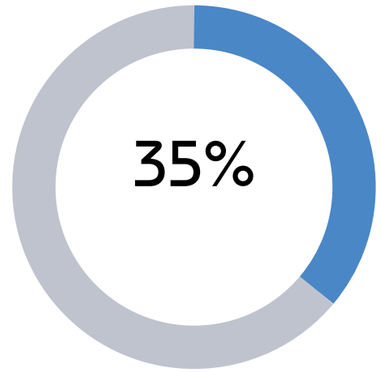


Trình độ cao đẳng, trung cấp

CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO TÍNH CHẤT CÔNG VIỆC



Lao động trực tiếp



Lao động gián tiếp

Các chính sách đối với người lao động

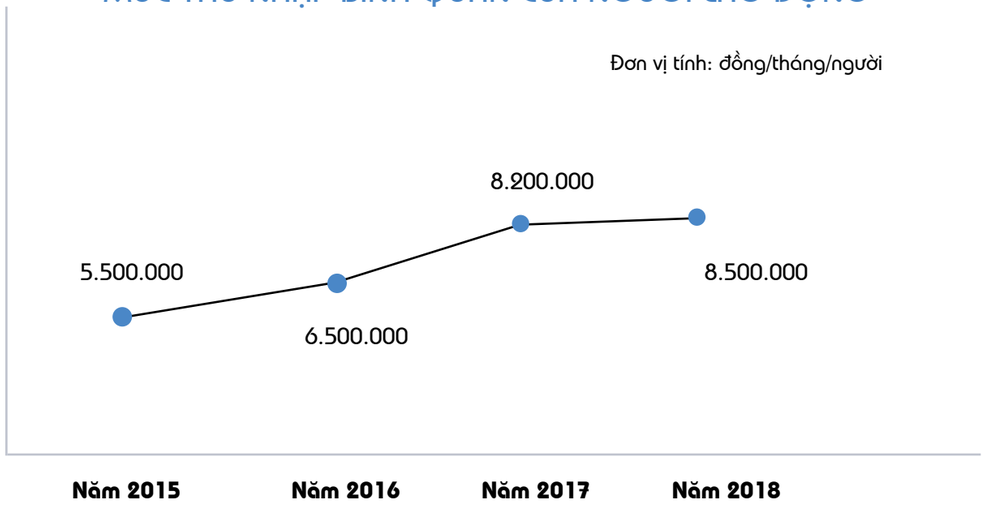
Toàn bộ cán bộ công nhân viên được ký hợp đồng lao động, Công tụ cam kết trả lương theo năng lực và thỏa thuận hợp đồng.

Mức lương bình quân:

Đơn vị tính: đồng/tháng/người

	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Mức lương bình quân hàng tháng	5.500.000	6.500.000	8.200.000	8.500.000

MỨC THU NHẬP BÌNH QUÂN CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Đầu tư tài chính

Đơn vị tính: đồng

Tên Công ty	Mã CK	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Việt Nam	REE	161.950	-
Công ty CP Cáp và Vật liệu viễn thông	SAM	176.642.000	83.479.000
N/H TMCP Xuất NK Việt Nam	EIB	341.476.800	104.762.400
Công ty CP Xi măng Hoàng Mai	HOM	105.289.800	84.289.800
Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản	ICF	92.551.230	83.800.730
Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	PPC	86.659.200	32.359.200
TCT CP Tài chính Dầu khi Việt Nam	PVF	673.329.125	587.649.125
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu		36.989.700	33.106.700
N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội		666.884.000	322.169.600
Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội		156.315.000	79.515.000
N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VCB	195.200	-

Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: đồng

Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá	Tỷ lệ góp	Năm 2018
Công ty CP Tháp Nam Việt	5.000.000.000	1.300.000.000	26,6%	8.500.000

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2018/ Năm 2017
Tổng giá trị tài sản	942.201	1.025.313	108,82%
Doanh thu thuần	228.801	436.679	190,85%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	37.764	29.261	77,48%
Lợi nhuận khác	128	10.505	8181,27%
Lợi nhuận trước thuế	36.486	39.707	108,83%
Lợi nhuận sau thuế	28.972	33.835	116,79%

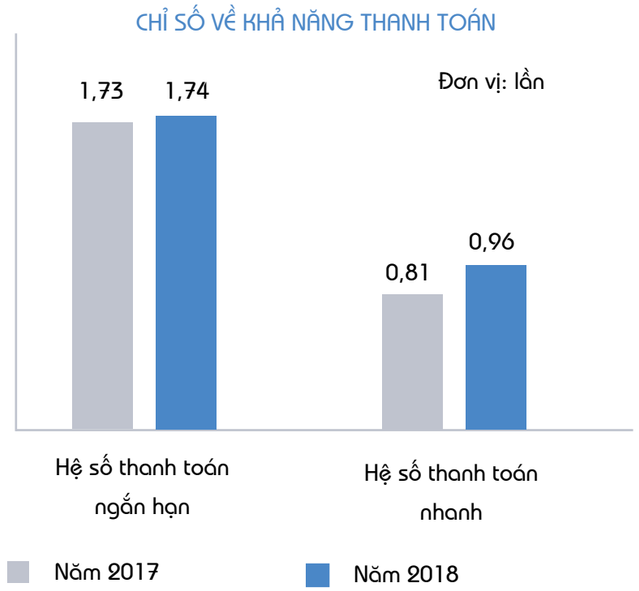
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,73	1,74
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,81	0,96
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/tổng tài sản	%	70,92	72,80
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	243,83	267,68
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,43	0,88
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,27	0,44
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	12,66	7,75
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,41	12,28
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,47	3,45
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	16,51	6,7

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

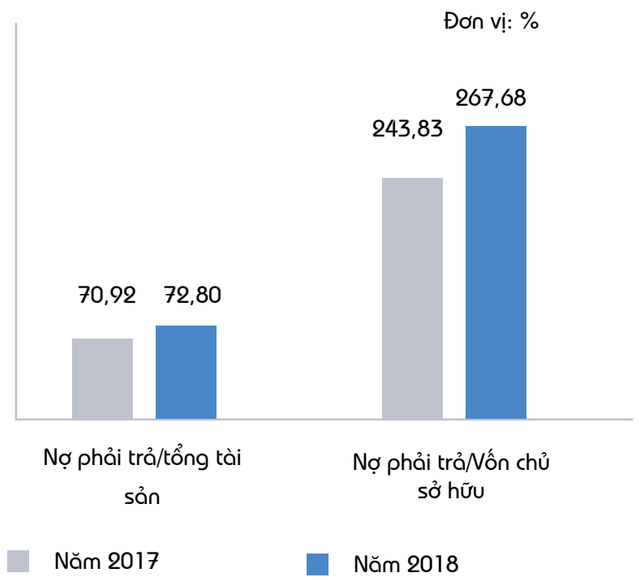
CHỈ SỐ VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Hai chỉ số thanh toán đều tăng so với năm 2017. Đi vào cơ cấu tài sản ngắn hạn, tiền và các khoản tương đương tiền giảm 116,7 tỷ đồng trong khi đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 241,9 tỷ đồng. Khoản đầu tư tài chính chủ yếu là các khoản tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng nhằm mang đến lợi nhuận tài chính cho Công ty cũng như tránh tình trạng nhàn rỗi dòng tiền.



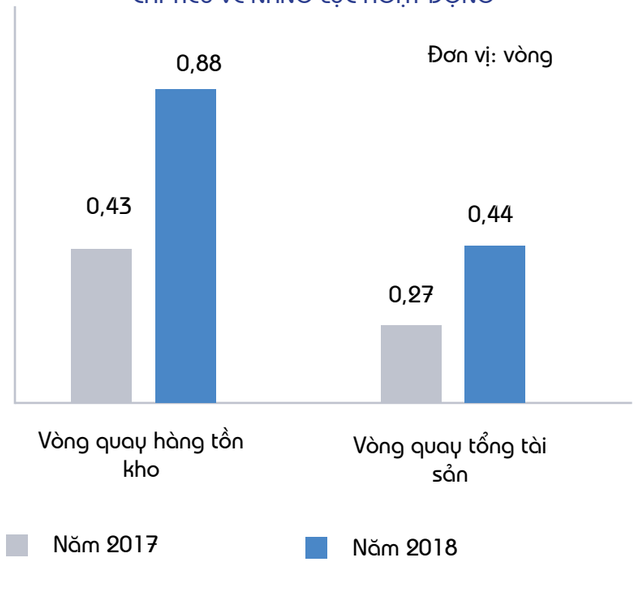
CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, nguồn vốn ban đầu cho dự án là khá lớn, do đó tỷ lệ đòn bẩy tài chính cũng khá cao. Tuy nhiên, các khoản nợ của Công ty tập trung nhiều vào các khoản người mua trả tiền trước. Năm 2018, khoản này tăng 261 tỷ đồng, cho thấy sự tin tưởng của khách hàng đối với các dự án Công ty thực hiện.



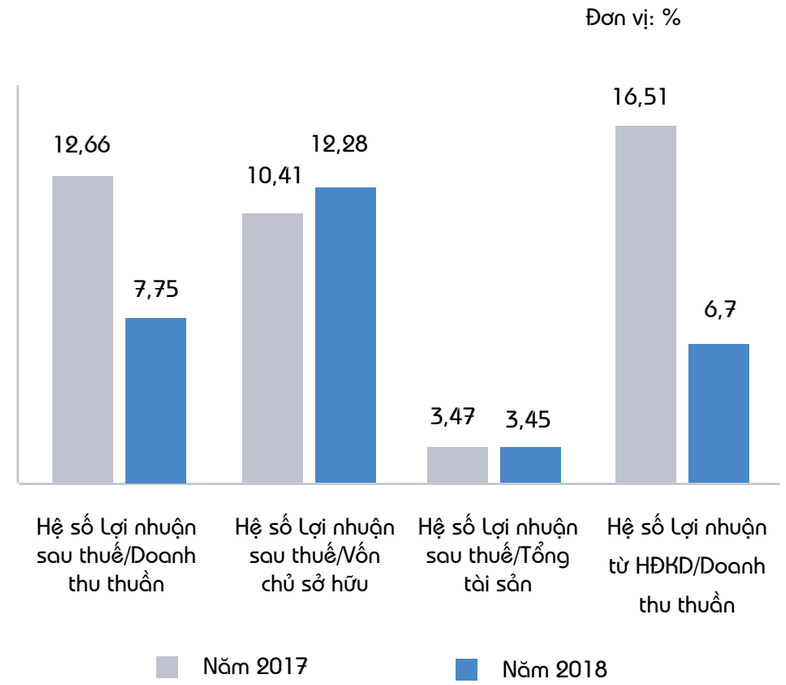
CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Hai chỉ số về năng lực hoạt động tăng cao. Tuy ngành xây lắp còn gặp nhiều khó khăn và không đạt được kết quả như kỳ vọng nhưng thị trường bất động sản lại khá sôi nổi, là động lực cho doanh thu Công ty tăng trưởng.



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Riêng hệ số lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu tăng, các chỉ số sinh lời còn lại đều giảm. Năm 2018, các chi phí nguyên vật liệu biến động bất thường làm ảnh hưởng đến chi phí sản xuất kinh doanh. Tuy doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng so với năm 2017 nhưng khả năng sinh lời không tăng trưởng.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

- Tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 15.706.406 cp
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 15.706.406 cp
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật: không có

Cơ cấu cổ đông

Tính đến ngày 31/12/2018:

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông trong nước	**912**	**15.652.037**	**99,654%**
Tổ chức	28	3.755.013	23,908%
Cá nhân	884	11.897.024	75,746%
Cổ đông nước ngoài	**19**	**54.369**	**0,346%**
Tổ chức	3	6.639	0,042%
Cá nhân	16	47.730	0,304%
Cổ phiếu quỹ	**0**	**0**	**0%**
Tổng cộng	**931**	**15.706.406**	**100%**

Danh sách cổ đông lớn

Tính đến ngày 31/12/2018:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Tổng Công ty xây dựng số 1	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh	3.733.348	23,770%
2	Nguyễn Mạnh Tòng	Số 15, Lô I, đường số 10, Phường Phú Mỹ, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh	985.006	6,271%
3	Trịnh Duy Minh	602/18 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh	908.467	5,784%
4	Trần Mai Cường	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh	870.273	5,541%
Tổng cộng			**6.497.094**	**41,366%**

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Nhận thức rằng phát triển công ty bền vững là phải gắn liền với hoạt động bảo vệ môi trường, do đó Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt công tác liên quan đến môi trường thực hiện theo pháp luật hiện hành. Đồng thời, Công ty còn thường xuyên đánh giá tác động của môi trường liên quan đến các dự án đang thi công để đưa ra các biện pháp quản lý, điều chỉnh cho phù hợp.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

- Năng lượng được sử dụng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp
- Mức tiêu thụ năng lượng bình quân: 55.854 Kw/tháng

Tiêu thụ nước

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Mức tiêu thụ nước trực tiếp: 508 m3/tháng - Mức tiêu thụ nước gián tiếp: 12.185 m3/tháng - Nước sinh hoạt của các cư dân tại chung cư quản lý.

- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không sử dụng sản phẩm tái chế trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công tụ

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:
- Công tụ tuân thủ công tác bảo vệ môi trường theo đúng pháp luật về môi trường trong hoạt động thi công xây lắp nên năm 2018 không vi phạm về môi trường
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Tổng số lượng lao động Công tụ năm 2018: 91 người

- Mức thu nhập bình quân/ lao động: 8.500.000 đồng/ người/ tháng

- Hoạt động đào tạo người lao động:

- Đối với nhân viên: Tùy thuộc vào vị trí công việc, bộ phận trực thuộc mà hàng năm người lao động có các buổi đào tạo hác nhâu về nâng cao nghiệp vụ của mình

- Đối với lãnh đạo quản lý: từ cấp Trường/ phó phòng Ban nghiệp vụ trở lên hàng năm tùy theo yêu cầu từng vị trí Công tụ gửi đi học nghiệp vụ quản lý theo chương trình đào tạo ngắn hạn của các trung tâm đào tạo tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngoài ra, Công tụ còn tổ chức các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp,

- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Các chế độ bảo hiểm, chính sách về quyền lợi cho người lao động cũng được triển khai như: toàn bộ nhân viên được ký hợp đồng lao động sau thời gian thử việc, được tham gia các loại bảo hiểm như: BHYT, BNTN, BHXH.

- Thăm hỏi, hỗ tợ tài chính một phần cho người lao động ốm, bệnh.

- Vận động quyên góp, giúp đỡ các công nhân có hoàn cảnh khó khăn.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đôi với cộng đổng địa phương

Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công tụ luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động an sinh xã hội, chung tay chia sẻ và đóng góp với cộng dồng. Cụ thể thường xuyên đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quần chúng nơi Công tụ có dự án thi công, đặc biệt quyên góp ủng hộ nhân dân có hoàn cảnh khó khăn, hoặc bị thiên tai, lũ lụt. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ năm 1995 đến nay Công tụ nhận phụng dưỡng 04 Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Thạch Ngãi, Huyện Mỏ Cày, Tỉnh Bến Tre.

Tổ chức Công đoàn Công tụ đã xây dựng và vận hành quỹ bảo trợ học đường cho con em người lao động học giỏi, có hoàn cảnh khó khăn. Quỹ này do chính người lao động đóng góp một phần và trích từ quỹ phúc lợi Công tụ.

03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2018
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ
- KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI
- BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2018

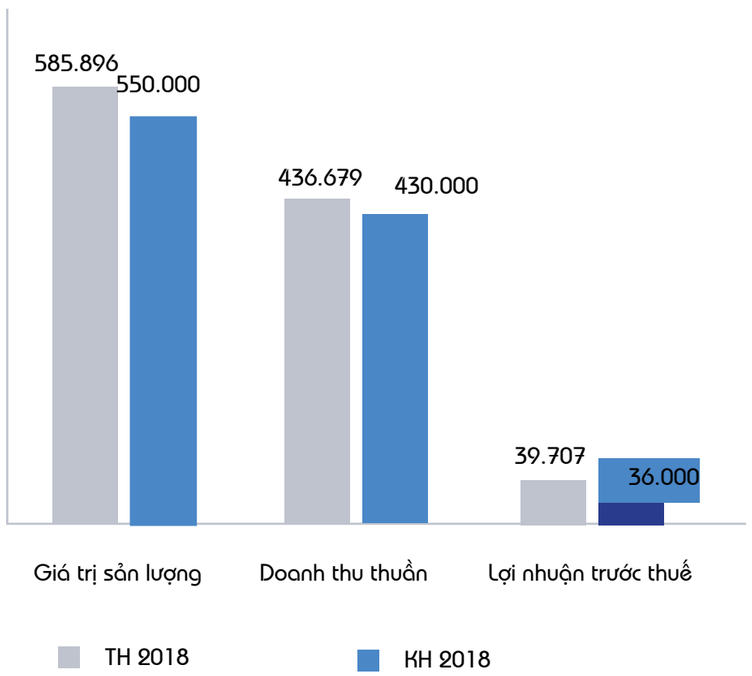
Thị trường bất động sản tăng trưởng là động lực cho các công ty trong ngành phát triển. Lợi nhuận sau thuế tăng 4,11%. Riêng đối với lĩnh vực xây lắp, Công ty còn gặp nhiều khó khăn trong công tác đấu thầu, làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty. Cụ thể:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2018	TH 2018/ KH 2018
Giá trị sản lượng	585.896	550.000	106,53%
Doanh thu thuần	436.679	430.000	101,55%
Lợi nhuận trước thuế	39.707	36.000	110,30%
Lợi nhuận sau thuế	33.835	32.000	105,73%

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2018

Đơn vị: triệu đồng



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

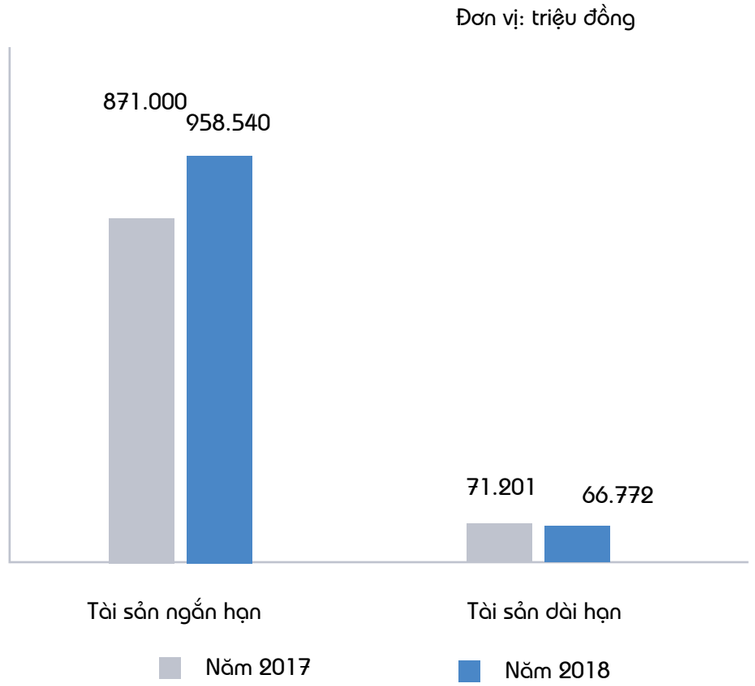
Đơn vị: triệu đồng

Tiêu chí	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/ giảm
Tài sản ngắn hạn	871.000	958.540	10,05%
Tài sản dài hạn	71.201	66.772	(6,22%)
Tổng tài sản	942.201	1.025.313	8,82%

Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản của Công ty. Trong năm, các khoản tương đương tiền được sử dụng cho hoạt động kinh doanh của Công ty, nên giảm từ 164,7 tỷ đồng xuống còn 47,9 tỷ đồng. Ngược lại, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn lại tăng 241,9 tỷ đồng. Khoản này chủ yếu là các khoản tiền gửi kỳ hạn 3 tháng, tránh rủi ro tài chính có thể xảy ra của Công ty.

TĂNG TRƯỞNG TÀI SẢN

Đơn vị: triệu đồng



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình nợ phải trả

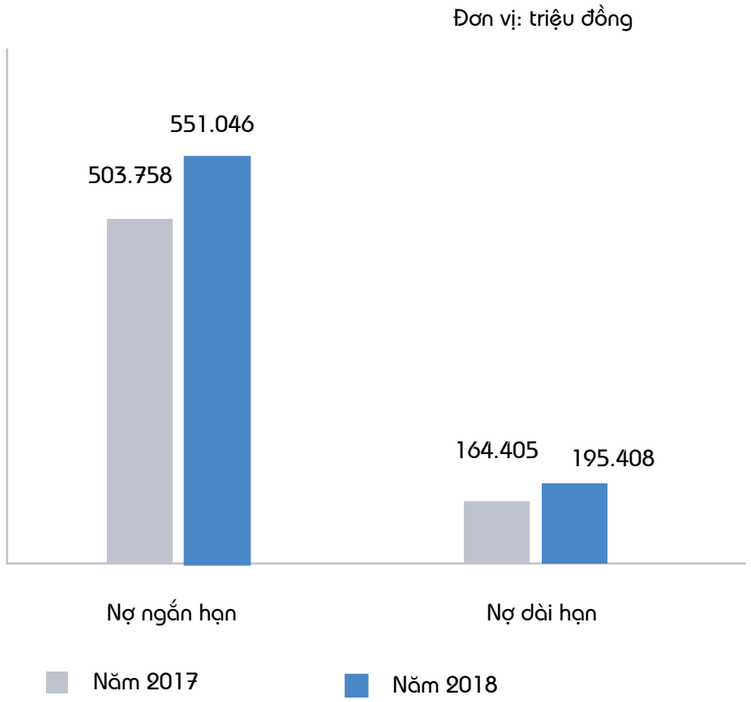
Đơn vị: triệu đồng

Tiêu chí	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/ giảm
Nợ ngắn hạn	503.758	551.046	9,39%
Nợ dài hạn	164.405	195.408	18,86%
Tổng nợ	668.164	746.454	11,72%

Các khoản nợ ngắn hạn và nợ dài hạn tăng so với năm 2017. Trong nợ ngắn hạn, khoảng người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 103 tỷ đồng. Khoản mục này là các khách hàng đặt trước dự án Chương Dương Home. Dự kiến dự án sẽ thu hút nhiều sự tin tưởng và quan tâm từ khách hàng.

Cơ cấu nợ dài hạn chủ yếu tăng do vay và nợ thuê tài chính tăng. Dự án khu nhà xã hội Chương Dương Dương Home cần nguồn vốn khá lớn để thực thi nên Công ty đã vay Ngân hàng NN&PTNT để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án này.

TĂNG TRƯỞNG NỢ PHẢI TRẢ



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Công tác quản lý

- Dựa trên tiêu chuẩn ISO 9000 – 2008, Công ty tiếp tục vận hành và duy trì hệ thống quản lý, nhằm đảm bảo chất lượng điều hành và đạt hiệu quả công việc.
- Với mục tiêu duy trì ngành nghề chính, Công ty bám sát mục tiêu cụ thể về doanh thu, lợi nhuận, điều chỉnh, thay đổi chính sách phù hợp khi thị trường biến động.
- Các qui chế, qui định được hoàn thiện hơn, góp phần nâng cao công tác điều hành, thực hiện và kiểm sát thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị nghiêm túc và hiệu quả hơn.
- Công ty luôn chú trọng đến đến chất lượng của công tác quản lý kinh tế, quản trị tài chính và quản trị nguồn nhân lực

Công tác kinh tế kỹ thuật

Trong thời đại công nghệ 4.0, Công ty cung áp dụng các công tác kỹ thuật công nghệ vào quy trình hoạt động kinh doanh như: công tác quản lý hợp đồng dự án, hợp đồng lao động ...để hạn chế những rủi ro kinh tế có thể xảy ra, gây ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Công tác quản trị tài chính doanh nghiệp

Công ty hiểu rõ quản trị tài chính doanh nghiệp tốt sẽ góp phần hạn chế việc đối diện với rủi ro thanh toán và tài chính của Công ty. Do đó, trong năm qua Công ty đã thực hiện các biện pháp sau:

- Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, như lập dự chi ngân sách, định mức chi phí phù hợp với từng loại hình công trình.
- Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thường xuyên và phối hợp cùng bộ phận kiểm toán độc lập duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thường niên, theo đúng qui định Công ty niêm yết

Công tác đầu tư

Các dự án chung cư của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Các dự án bất động sản không chỉ mang lại lợi nhuận cho công ty trong năm nay mà còn những năm tiếp theo trong tương lai

Quản trị nguồn nhân lực

Công ty tận dụng nguồn nhân lực sẵn có, bố trí các công việc phù hợp theo năng lực của mỗi người, Ngoài ra Công ty còn cắt giảm nguồn nhân lực dư thừa để giảm thiểu chi phí không cần thiết, nâng thu nhập cho nhân viên có thực lực.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

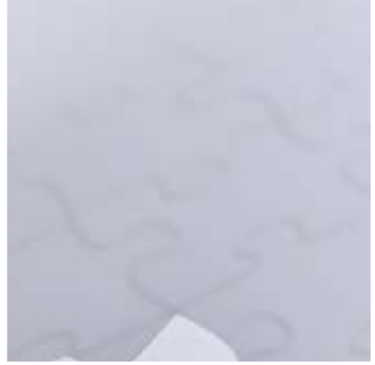
Trên cơ sở đánh giá các yếu tố có ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công tụ như trên. Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2019 của HĐQT công tụ phê duyệt trình Đại hội cổ đông, chỉ tiêu cụ thể:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	KH 2019/TH 2018
Giá trị sản lượng	**596.245**	**581.500**	**-2%**
Giá trị sản xuất xây lắp	254.030	263.000	4%
Giá trị kinh doanh dịch vụ BĐS	278.544	278.000	
Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	38.947	29.500	-24%
Tư vấn đầu tư	5.296	3.000	43%
Doanh thu tài chính	8.924	8.000	10%
Thu nhập khác	10.504		
Giá trị doanh thu	**456.107**	**488.200**	**7%**
Giá trị sản xuất xây lắp	143.913	194.000	35%
Giá trị kinh doanh dịch vụ BĐS	254.121	257.000	1%
Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	38.947	29.500	-24%
Tư vấn đầu tư		2.000	
Doanh thu tài chính	8.924	8.000	10%
Thu nhập khác	10.504		
Lợi nhuận trước thuế	**39.707**	**39.000**	**-1,8 %**
Tổng giá trị đầu tư phát triển	**189.485**	**400.000**	**111%**
Cổ tức (%)	**20**	**15**	**-**

Giải pháp chung

- Duy trì và phát triển ba sản phẩm chủ chốt, gắn đầu tư với thị trường nhằm thực hiện các mục tiêu đề ra về doanh thu, chi phí, lợi nhuận.
- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong hoạt động kinh doanh năm 2019 và tìm kiếm đầu tư các dự án phục vụ đối tượng có mức thu nhập trung bình.
- Xây dựng các chính sách, biện pháp để phòng tránh rủi ro trong kinh doanh; xây dựng phương pháp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 dựa trên thực lực có sẵn
- Tái cấu trúc nguồn lực, đẩy mạnh giám sát bộ máy quản lý và điều hành như khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho Công tụ chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, gây thiệt hại cho lợi ích của Công tụ.
- Bám sát nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết cùa HDQT trong các kỳ họp, đưa ra các biện pháp phù hợp để đạt được kế hoạch được giao.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công tụ luôn ý thức và hiểu rõ tầm quan trọng về trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, với cộng đồng. Trong suốt quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, chúng tôi vẫn tiếp tục thực hiện các biện pháp giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng tác động xấu đến môi trường. Với quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh ngày càng mở rộng, công tác An toàn vệ sinh môi trường trên các công trình vẫn duy trì được các kết quả tốt nhiều năm qua. Cụ thể, Công tụ đã thực hiện một số biện pháp sau:

- Dọn dẹp gọn gàng, vệ sinh rác thải tại nơi thi công dự án
- Thay thế các thiết bị điện bị hỏng, tiêu hao nhiều điện năng
- Tắt các thiết bị điện khi không cần thiết
- Tuyên truyền, phổ biến lợi ích của việc bảo vệ môi trường đến các khu dân cư

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Nhận thức tầm quan trọng của nguồn nhân lực, Công tụ luôn bảo đảm thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với người lao động về chính sách phúc lợi lao động, các khoản phải trích nộp đối với lao động theo qui định của Pháp luật lao động hiện hành như BHXH, BHYT, BHTN.

Trong công viêc, Công tụ luôn tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động phát huy năng lực bản thân, đưa người lao động tham gia các buổi đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn và tay nghề, phục vụ cho công việc hiện tại; đồng thời Công tụ cũng đảm bảo trả lương đúng hạn cho người lao động để trang trải cuộc sống. Ngoài ra, các chính sách thưởng lễ, Tết .. cũng được áp dụng đầy đủ.

- Tổng số người lao động trong năm 2018 là 91 người.
- Mức thu nhập bình quân đạt 8,5 triệu/lao động/tháng được chi trả đúng kỳ hạn.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đôi với cộng đồng địa phương

Với tinh thần chia sẻ, đồng cảm với các hoàn cảnh khó khăn vượt khó tại địa phương, Công tụ đã luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động an sinh xã hội, chung tay chia sẻ và đóng góp với cộng đồng

04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
- CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2018	TH 2018/ KH 2018
Doanh thu thuần	436.679	430.000	101,55%
Lợi nhuận trước thuế	39.707	36.000	110,30%
Lợi nhuận sau thuế	33.835	32.000	105,73%

- Kinh doanh bất động sản Công tụ đạt vượt kế hoạch đề ra, kinh doanh nhà ở xã hội thuận lợi; Lĩnh vực xây lắp có dấu hiệu tăng kể từ quý 11/2018. Hầu hết các chi tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2018 đạt kế hoạch năm; Đặc biệt chỉ tiêu lợi nhuận vượt chi tiêu kế hoạch do lợi thế từ kinh doanh bất động sản.
- Tiến độ triển khai đầu tư và thi công dự án Chương Dương Home đảm bảo được tiến độ can khách hàng, trong năm thực hiện bàn giao căn hộ Block B, A1 cho khách hàng; Block A2 và C1 đang trong giai đoạn hoàn thiện, dự kiến bàn giao trong cuối quý 2/2019.
- Công tác quản lý chi phí: kiểm soát chặt chẽ chi phí cho từng dự án theo kế hoạch, từng bước nâng cao trách nhiệm trong việc thực hiện, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh Công tụ.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

A Về mặt quản trị doanh nghiệp

- Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công tụ gọn nhẹ, ổn định;
- Kinh doanh tập trung chủ yếu lĩnh vực then chốt nhận thầu thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản;
- Tài chính Công tụ lành mạnh, dòng tiền đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh;
- Quản lý chi phí chặt chẽ và tiết kiệm;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng và các khoản nghĩa vụ khác.

B Về Công tác điều hành

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra.

C Về hoạt động xây lắp

- Nâng cao quyền hạn, trách nhiệm của BĐH trong hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp; Tăng tính chủ động quản lý thi công xây lắp tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến dộ thi công.
- Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản dạt tốt, quản lý đầu tư dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ, chất lượng và ATLĐ; Kinh doanh căn hộ vượt kỳ vọng, quản lý dịch vụ và cho thuê bất động sản tại 2 chung cư đảm bảo yêu cầu.

D Tài chính

- Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tình trạng thiếu vốn trong năm 2018; kiểm soát chi phí chặt chẽ theo dự chi; số dự án xây lắp thu hồi vốn tốt không phải vay bù đắp.
- Tổ chức bộ máy và quản lý lao động: Phân công trách nhiệm dầy đủ, rõ ràng công việc của từng đơn vị; quản lý lao động tốt; không xảy ra tai nạn lao động; Bổ nhiệm thay thế cán bộ chủ chốt trong năm đảm bảo yêu cầu về quản lý điều hành, việc thay đổi tiếp nhận bàn giao thuận lợi không làm gián đoạn kinh doanh.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tổng quan về những tác động của môi trường kinh doanh

Năm 2019 theo định hướng điều hành của Chính phủ về giải pháp chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhiệm vụ trọng tâm vẫn là tiếp tục tập trung ổn định kinh tế vĩ mô, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, tạo mọi thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp. Chủ động điều hành đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả; ổn định thị trường tiền tệ, tỷ giá, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; tích cực huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển. Tuy nhiên do ảnh hưởng của chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, tạo nên khó khăn nhất định cho nền kinh tế Việt Nam, làm giảm hiệu quả kinh doanh của các Doanh nghiệp trong nước.

Trên cơ sở khó khăn và thuận lợi của môi trường kinh doanh được nêu ở trên, Công ty dự thảo chỉ tiêu cơ bản trình Đại hội cổ đông, cụ thể :

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	TH 2018/KH 2019
Giá trị sản lượng	596.245	581.500	-2%
Giá trị doanh thu	456.107	488.200	7%
Lợi nhuận trước thuế	39.707	39.000	-1,8 %
Tổng giá trị đầu tư phát triển	189.485	400.000	111%
Cổ tức (%)	20	15	-

Giải pháp chung

- Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, đảm bảo lợi ích của cổ đông. Phát triển Công ty bền vững, duy trì lợi thế ngành, phát triển ba sản phẩm chủ chốt, gắn đầu tư với thị trường.
- HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2019 là đẩy mạnh tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản ở phân khúc thị trường nhà ở giá trung bình.

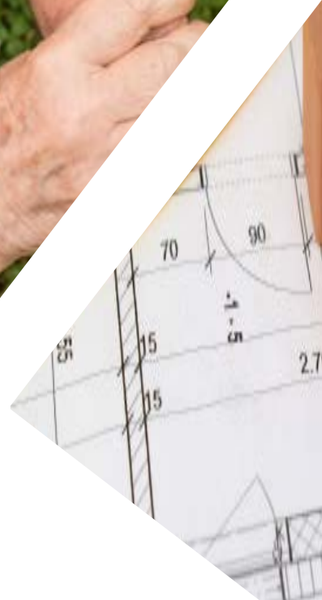
- Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản: Bằng mọi biện pháp quản lý và điều hành thi công dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ; Tiếp tục hoàn tất hồ sơ khởi công tiếp Block C2 và Khu trường học, trung tâm thương mại còn lại; Thực hiện công tác làm sổ hồng cho cư dân tại dự án Tân Hương Tower. Đầu tư mới tối thiểu 01 dự án bất động sản trong năm 2019.

- Lĩnh vực xây lắp: Tập trung thực hiện thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2018, cụ thể: Dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, dự án trụ sở Hội đồng Nhân dân Tỉnh Bạc Liêu...

- Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án, đặc biệt tăng cao thẩm quyền Trưởng phòng Quản lý dự án xây lắp, chủ động hơn trong hoạt động tiếp thị và quản lý dự án xây lắp. Quan tâm tìm kiếm việc làm lĩnh vực kết cấu thép.
- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 dựa trên thực lực có sẵn của Công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh, chính vì vậy triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch có tính chất pháp lệnh của Công ty.
- Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, phương hại lợi ích của công ty.
- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.
- Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.
- Duy trì hoạt động Tổ kiểm toán nội bộ, để phối hợp tốt với Ban kiểm soát Công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ. Kiểm soát tốt giám sát, quản lý chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư, cũng như dự án thi công xây lắp.
- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tiếp tục tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.

05 THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY

- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- BAN KIỂM SOÁT
- CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGĐ VÀ BKS



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cp nắm giữ (cá nhân)	Tỷ lệ %
1	Trần Mai Cường	Chủ tịch	870.273	5,54
2	Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó chủ tịch	766.620	4.88
3	Văn Minh Hoàng	Thành viên	406.480	2,59
4	Lê Văn Chính	Thành viên	101.103	0,64
5	Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên	580.034	3,69

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

Hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ % tham dự họp
1	Trần Mai Cường	Chủ tịch	12/12/2003	10	100%
2	Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó chủ tịch	24/4/2018	10	100%
3	Văn Minh Hoàng	Thành viên	18/03/2006	10	100%
4	Lê Văn Chính	Thành viên	1/7/2013	10	100%
5	Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên	1/7/2013	10	100%

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Giám đốc

- Chỉ đạo hoàn thành tài liệu và các thủ tục tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2018.
- Hội đồng Quản trị luôn theo dõi hoạt động sản xuất kinh doanh, giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- Giám sát và chỉ đạo công tác lập báo cáo tài chính theo định kỳ hàng quý và cả năm 2018; Xây dựng và triển khai giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.
- Định hướng tổ chức quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh đạt mục tiêu đề ra trong năm, dạt kế hoạch đề ra.
- HĐQT tổ chức 10 họp định kỳ và đột xuất trong 2018, ngoài ra họp bàn hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu xét thấy cần thiết.

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 05/NQ-HĐQT-CDC	02/02/2018	Họp thường kỳ Quý 1, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh quý 2/2018.
2	số 08/NQ-HĐQT-CDC	27/02/2018	NQ HĐQT về việc triệu tập Đại hội cổ đông thường niên 2018.
3	Số 26/NQ-HĐQT-CDC	24/04/2018	NQ HĐQT về việc bổ nhiệm các chức danh quản lý Công ty.
4	Số 28/NQ-HĐQT-CDC	17/05/2018	Nghị quyết về chia cổ tức 2017 và tạm ứng cổ tức 2018
5	Số 30/NQ-HĐQT-CDC	18/05/2018	Nghị quyết HĐQT họp báo cáo kết quả kinh doanh quý 1/2018 và kế hoạch quý 2/2018.
6	Số 33/NQ-HĐQT-CDC	25/05/2018	Nghị quyết về chủ trương đầu tư hệ thống kiểm soát an ninh, kiểm soát xe tại 328 Võ Văn Kiệt (Central garden)
7	Số 40/NQ-HĐQT-CDC	25/06/2018	Nghị quyết họp đột xuất về công tác báo cáo số liệu hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty theo yêu cầu HĐQT
8	Số 44/NQ-HĐQT-CDC	18/07/2018	Nghị quyết họp HĐQT quý 3/2018 về kết quả kinh doanh Quý 2 và kế hoạch quý 3/2018.
9	Số 48/NQ-HĐQT-CDC	30/10/2018	Nghị quyết họp HĐQT quý 4/2018 về kết quả kinh doanh Quý 3 và kế hoạch quý 4/2018.
10	Số 51/QĐ-HĐQT-CDC	10/12/2018	Nghị quyết họp HĐQT họp đột xuất liên quan đến bổ nhiệm lại Phó tổng giám đốc Công ty và thông qua các gói thầu đầu tư tại dự án Chương Dương Home.

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số cp nắm giữ	Tỷ lệ (%)
01	Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban	79.048	0,5
02	Đặng Công Danh	Thành viên	8	0,00
03	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	9.828	0,06

Số lượng cuộc họp trong năm

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ % tham dự họp
01	Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban	18/3/2006	3	100%
02	Đặng Công Danh	Thành viên	27/06/2014	3	100%
03	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	18/3/2006	3	100%

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, BGĐ điều hành và cổ đông

Ban kiểm soát tổ chức các hoạt động nhằm giám sát việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành Công ty liên tục, kịp thời; Đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ pháp luật và thực hiện đúng nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị Công ty. Trưởng ban kiểm soát tham gia họp cùng với cuộc họp của Hội đồng quản trị và họp triển khai kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng giám đốc từng tháng/ quý. Ngoài ra, Ban kiểm soát còn xây dựng kế hoạch và triển khai các kế hoạch giám sát theo chuyên đề như:

- Giám sát và đánh giá hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc liên quan đến việc tuân thủ pháp luật, thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết Hội đồng quản trị (HĐQT) cũng như các kế hoạch tài chính, kế hoạch kinh doanh hàng quý;
- Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, xem xét ảnh hưởng của các vấn đề trọng yếu liên quan đến báo cáo tài chính;
- Tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động của một số phòng ban chức năng, các đơ vị trực thuộc, Công ty con. Phối hợp với các phòng ban đơn vị trong việc triển khai kiểm tra, giám sát một số chương trình theo đề nghị của HĐQT và Ban điều hành.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành các cán bộ quản lý khác

- Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ từ Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành và các phòng ban, đơn vị trong công ty. HĐQT đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định cho Ban kiểm soát; Các đơn vị đều tuân thủ và cung cấp kịp thời các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát có sự giám sát chặt chẽ công tác tài chính, tình hình hoạt động SXKD của các đơn vị thành viên và công ty con.

Hoạt động khác của BKS: không có

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGĐ VÀ BKS

Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGĐ và BKS

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Lương	Thưởng
1	**Hội đồng quản trị**		**480.000.000**	**1.381.682.000**	**281.940.000**
	Trần Mai Cường	Chủ tịch	96.000.000	431.477.000	181.940.000
	Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch	72.000.000		50.000.000
	Văn Minh Hoàng	Thành viên, kiêm TGĐ	60.000.000		
	Lê Văn Chính	Thành viên	60.000.000		
	Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên	60.000.000		50.000.000
2	**Ban kiểm soát**				
	Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban	60.000.000		
	Đặng Công Danh	Thành viên	36.000.000		
	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	36.000.000		
3	**Ban điều hành**				
	Văn Minh Hoàng	Tv. HĐQT, TGĐ		394.960.000	157.970.000
	Lê Văn Chính	Tv. HĐQT, Phó tổng Giám đốc		247.157.000	131.580.000
	Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc		136.910.000	28.780.000
	Hồ Minh Trí	Kế toán trưởng		171.178.000	55.480.000

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty

Người giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	So cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm
Nguyễn Ngọc Quý	Em ruột Tv HĐQT	20.000	0,127%	Mua

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Vietnam Auditing and Valuation Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 27

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Chương Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

KHÁI QUÁT CHUNG

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 12 ngày 14/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167, ngành nghề kinh doanh chính là:

- 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.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 157.064.060.000 đồng, tổng số cổ phần là 15.706.406 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần, trong đó:

	Số cổ phần	Số tiền tương ứng	Tỷ lệ/Vốn điều lệ
Vốn góp của TCT Xây dựng số 1	3.733.348	37.333.480.000	23,77%
Vốn góp của cổ đông khác	11.973.058	119.730.580.000	76,23%
	15.706.406	**157.064.060.000**	**100,00%**

Đến thời điểm ngày 31/12/2018, Công ty có 05 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 31/12/2018	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	13.210.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	2.000.000.000	132.926.281	39,93%

(*) Công ty Cổ phần Chương Dương chiếm hơn 50% tỷ lệ quyền biểu quyết tại Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn.

Công ty liên kết

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	5.000.000.000	1.300.000.000	40,86%

CÁC SỰ KIỆN 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm

Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24/4/2018
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên	
Ông Lê Văn Chính	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên	

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm

Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Minh Trí	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm

Ông Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban
Ông Đặng Công Danh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty.

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch

Trần Mai Cường

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Văn Minh Hoàng

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Số 3, Biệt thự 2, KĐT Pháp Vân, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội.
Tell: (+84 24) 3 7670720 * (+84 24) 3 7670721

Số: 356/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được, được lập ngày 25/03/2019, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

NGÔ QUANG TIẾN
P. Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHNKT số 0448-2018-126-1

LÊ NGỌC KHUÊ
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHNKT số 0665-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**958.540.083.357**	**871.000.080.293**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**47.935.040.138**	**164.652.598.285**
1. Tiền	111		37.935.040.138	61.652.598.285
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	103.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**282.825.362.450**	**41.355.293.270**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.336.494.005	2.712.814.255
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.411.131.555)	(1.357.520.985)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		281.900.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**186.923.037.704**	**192.712.235.237**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	121.756.608.097	126.517.436.354
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		32.200.715.140	28.024.624.707
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	44.977.015.322	49.436.800.699
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(12.085.072.218)	(11.340.397.886)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**429.215.469.784**	**463.847.585.147**
1. Hàng tồn kho	141		429.215.469.784	463.847.585.147
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**11.641.173.281**	**8.432.368.354**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	228.334.216	143.274.582
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		739.993.566	714.628.475
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	10.672.845.499	7.574.465.297
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**66.772.494.825**	**71.201.114.464**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**55.658.000**	**52.658.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	55.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	**220**		**12.661.500.434**	**14.387.915.043**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	12.661.500.434	14.387.915.043
- Nguyên giá	*222*		*32.543.733.448*	*32.543.733.448*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(19.882.233.014)*	*(18.155.818.405)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.8**	**48.264.016.468**	**50.072.353.048**
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(16.740.705.749)	(14.932.369.169)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**810.411.692**	**686.146.583**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		810.411.692	686.146.583
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**4.980.908.231**	**6.002.041.790**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	4.980.908.231	6.002.041.790
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.025.312.578.182**	**942.201.194.757**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**746.454.004.590**	**668.163.548.720**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**551.045.701.804**	**503.758.313.236**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	52.260.951.446	49.189.296.194
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	278.685.290.932	175.753.332.812
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	10.219.657.385	12.184.948.435
4. Phải trả người lao động	314		5.041.197.673	3.657.554.639
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	123.461.367.888	143.758.582.099
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	36.759.477.295	31.634.862.826
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	41.584.947.830	85.509.425.993
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18.230.694	18.230.694
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.014.580.661	2.052.079.544
II. Nợ dài hạn	**330**		**195.408.302.786**	**164.405.235.484**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	6.600.056.789	6.567.566.095
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	187.943.895.130	156.945.980.198
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		711.683.140	739.021.464
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**278.858.573.592**	**274.037.646.037**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.16	**278.858.573.592**	**274.037.646.037**
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		11.724.057.414	10.124.486.186
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.458.826.244	29.135.348.319
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*6.375.038.528*	*52.235.088*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*26.083.787.716*	*29.083.113.231*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		469.620.334	571.741.932
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.025.312.578.182**	**942.201.194.757**

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Thị Diễm Hằng	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**436.679.126.899**	**228.802.558.674**
2. Các khoản giảm trừ	**02**		**-**	**-**
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**436.679.126.899**	**228.802.558.674**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**392.966.591.981**	**200.497.617.250**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**43.712.534.918**	**28.304.941.424**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**VI.3**	**8.924.837.998**	**30.987.865.427**
7. Chi phí tài chính	**22**	**VI.4**	**10.175.748.056**	**7.465.667.943**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.766.929.495	6.734.547.237
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	**24**		**124.265.109**	**188.191.333**
9. Chi phí bán hàng	**25**	**VI.5**	**-**	**597.837.576**
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**VI.5**	**13.324.988.675**	**13.653.457.506**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**29.260.901.294**	**37.764.035.159**
12. Thu nhập khác	**31**	**VI.6**	**10.504.845.718**	**128.401.091**
13. Chi phí khác	**32**	**VI.7**	**58.370.649**	**1.406.262.016**
14. Lợi nhuận khác	**40**		**10.446.475.069**	**(1.277.860.925)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**39.707.376.363**	**36.486.174.234**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**VI.8**	**5.899.845.569**	**7.555.829.580**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		**(27.338.324)**	**(41.402.093)**
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**33.834.869.118**	**28.971.746.747**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		**33.936.990.716**	**29.083.113.231**
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**(102.121.598)**	**(111.366.484)**
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.9**	**2.161**	**1.759**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.9**	**2.161**	**1.759**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Thị Diễm Hằng	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG – QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	39.707.376.363	36.486.174.234
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.534.751.189	3.851.404.563
- Các khoản dự phòng	03	798.284.902	(580.492.169)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.353.741.221	(58.723.996)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.924.837.998)	(30.929.141.431)
- Chi phí lãi vay	06	8.766.929.495	6.734.547.237
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*	*45.236.245.172*	*15.503.768.438*
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	1.914.777.908	(19.161.221.098)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	34.632.115.363	(150.508.827.410)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	92.969.667.518	146.026.199.819
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	936.073.925	(3.336.088.170)
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	376.320.250	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.941.348.930)	(7.834.547.237)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.494.369.007)	(7.987.969.218)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.390.683.692)	(1.065.040.223)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*	*157.238.798.507*	*(28.363.725.099)*
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	-	(2.594.135.001)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(611.900.000.000)	(60.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	370.000.000.000	20.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.118.131.818)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	171.964.400.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.924.837.998	987.406.057
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*	*(232.975.162.002)*	*128.239.539.238*
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	229.487.548.761	233.798.888.337
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(243.767.853.213)	(171.726.409.332)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.700.890.200)	(15.706.406.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*	*(40.981.194.652)*	*46.366.073.005*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(116.717.558.147)**	**146.241.887.144**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**164.652.598.285**	**18.410.711.141**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**47.935.040.138**	**164.652.598.285**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Thị Diễm Hằng	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2018

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 12 ngày 14/04/2017 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 MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	Đường số 1A, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, TP. Biên Hòa, Đồng Nai
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 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

Công ty áp dụng chế độ kế toán theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/TT/BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các văn bản pháp lý theo quy định của nhà nước.

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 trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2. 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.

3. 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.

4. 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;

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

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.

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

Tài sản cố định hữu hình, được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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 và các văn bản pháp lý khác theo quy định của nhà nước.

Nhà cửa, vật kiến	10 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ	03 - 08 năm

7. 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

8. 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;

9. 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;

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 100% đối với khoản vay riêng biệt

10. 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.

11. 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 trọng.

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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...

19. 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.

20. 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 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 tiền	31/12/2018	01/01/2018
- Tiền mặt	4.493.824.988	7.045.071.086
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.441.215.150	54.607.527.199
- Các khoản tương đương tiền [1]	10.000.000.000	103.000.000.000
Cộng	**47.935.040.138**	**164.652.598.285**

[1] Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,5%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	**2.336.494.005**	**1.411.131.555**	**2.712.814.255**	**1.357.520.985**
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn -SSI	-	-	374.935.000	70.807.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Việt Nam - REE	161.950	-	161.950	-
- Công ty CP Cáp và Vật liệu viễn thông - SAM	176.642.000	83.479.000	176.642.000	79.087.030
- Tổng Công ty Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam - PVI	-	-	1.385.250	-
- N/H TMCP Xuất NK Việt Nam - EIB	341.476.800	104.762.400	341.476.800	128.349.600
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM	105.289.800	84.289.800	105.289.800	80.689.800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF	92.551.230	83.800.730	92.551.230	82.665.530
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại -	86.659.200	32.359.200	86.659.200	18.409.200
- TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam - PVF	673.329.125	587.649.125	673.329.125	587.649.125
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu	36.989.700	33.106.700	36.989.700	28.058.800
N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội -	666.884.000	322.169.600	666.884.000	252.689.900
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội	156.315.000	79.515.000	156.315.000	29.115.000
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam - VCB	195.200	-	195.200	-

2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	**281.900.000.000**	**281.900.000.000**	**40.000.000.000**	**40.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn [1]	281.900.000.000	281.900.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000

[1] Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm thời hạn 3 tháng lãi suất từ 5,2%/năm đến 7,5%/năm

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết [*]	**810.411.692**	-	-	**686.146.583**	-	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	810.411.692	-	(i)	686.146.583	-	(i)

[*] Giá trị khoản đầu tư vào Công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong Báo cáo tài chính Hợp nhất

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

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết quan trọng

Tên công ty	Quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2018	Tỷ lệ góp
Công ty CP Tháp Nam Việt [1]	Công ty liên kết	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%

[1] Vốn điều lệ của Công ty CP Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. đến thời điểm 31/12/2018 Công ty đã thực góp 1.300.000.000 đồng chiếm 26% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.

3. Phải thu khách hàng	31/12/2018	01/01/2018
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công an tỉnh Bạc Liêu	5.473.920.582	3.219.606.710
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2	2.110.190.560	10.330.108.130
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 15	587.343.000	8.536.666.666
- Ban Quản lý dự án Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4	21.806.583.647	28.847.314.663
- Các khách hàng khác	79.534.095.647	63.339.265.524
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	12.244.474.661	12.244.474.661
- Công Ty TNHH MTV Kết cấu Thép Chương Dương	2.073.516	
Cộng	**121.756.608.097**	**126.517.436.354**

4. Phải thu khác

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	01/01/2018 Dự phòng
a) Ngắn hạn	44.977.015.322	3.207.517.818	49.436.800.699	3.089.461.358
- Phải thu khác	*12.289.065.628*	*791.463.196*	*12.693.467.339*	*791.463.196*
- Tạm ứng	*32.687.949.694*	*2.416.054.622*	*36.743.333.360*	*2.297.998.162*
b) Dài hạn	55.658.000	-	52.658.000	-
- Ký quỹ, ký cược	*55.658.000*	-	*52.658.000*	-
Cộng	**45.032.673.322**	**3.207.517.818**	**49.489.458.699**	**3.089.461.358**

5. Nợ xấu

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	6.656.179.967	523.888.930	7.005.266.759	523.888.930
- Trả trước cho người bán	2.745.263.363	-	1.769.558.699	-
- Phải thu khác	1.083.735.262	292.272.066	1.083.735.262	292.272.066
- Tạm ứng	2.425.060.422	9.005.800	2.307.003.962	9.005.800
Cộng	**12.910.239.014**	**825.166.796**	**12.165.564.682**	**825.166.796**

6. Hàng tồn kho

			01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.983.805.598	-	1.986.741.911	-
- Công cụ, dụng cụ	706.650.674	-	713.379.259	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	426.525.013.512	-	461.147.463.977	-
+ Dự án nhà thu nhập thấp	*313.995.320.832*	-	*342.663.272.873*	-
+ Dự án khác	*112.529.692.680*	-	*118.484.191.104*	-
Cộng	**429.215.469.784**	**-**	**463.847.585.147**	**-**

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	9.030.730.532	11.170.654.393	480.770.986	32.543.733.448
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	11.861.577.537	9.030.730.532	11.170.654.393	480.770.986	32.543.733.448
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	2.773.627.537	6.762.746.926	8.266.232.196	353.211.746	18.155.818.405
Số tăng trong kỳ	681.177.600	541.517.136	471.667.141	32.052.732	1.726.414.609
- Khấu hao trong kỳ	*681.177.600*	*541.517.136*	*471.667.141*	*32.052.732*	1.726.414.609
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.454.805.137	7.304.264.062	8.737.899.337	385.264.478	19.882.233.014
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	9.087.950.000	2.267.983.606	2.904.422.197	127.559.240	14.387.915.043
Tại ngày cuối kỳ	8.406.772.400	1.726.466.470	2.432.755.056	95.506.508	12.661.500.434

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 1.649.999.504 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.851.177.693 đồng

8. Tăng, giảm 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	**14.932.369.169**	**1.808.336.580**	-	**16.740.705.749**
- Nhà và quyền sử dụng đất	14.932.369.169	1.808.336.580		16.740.705.749
Giá trị còn lại	**50.072.353.048**	**(1.808.336.580)**	-	**48.264.016.468**
- Nhà và quyền sử dụng đất	50.072.353.048	(1.808.336.580)	-	48.264.016.468

9. Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	228.334.216	143.274.582
- Công cụ dụng cụ	*228.334.216*	*143.274.582*
b) Dài hạn	4.980.908.231	6.002.041.790
- Công cụ dụng cụ	-	*19.843.516*
- Chi phí chờ phân bổ	*4.980.908.231*	*5.982.198.274*
Cộng	**5.209.242.447**	**6.145.316.372**

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
- CN Công Ty Cổ Phần EUROWINDOW	782.904.314	782.904.314
- Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh	1.517.066.969	5.098.691.897
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Nam	550.000.000	1.100.000.000
- Các đối tượng khác	49.410.980.163	41.001.923.424
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	61.686.189	61.686.189
- Công ty CP Tháp Nam Việt	1.798.582.565	1.144.090.370
Cộng	**52.260.951.446**	**49.189.296.194**

11. Người mua trả tiền trước

	31/12/2018	01/01/2018
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Khách hàng DA Chương Dương Home	265.076.422.749	159.903.313.774
- Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu	2.865.871.646	8.416.000.000
- Các khách hàng khác	10.742.996.537	7.434.019.038
Cộng	**278.685.290.932**	**175.753.332.812**

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2018
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.693.663.621	1.121.695.740	1.354.934.573	7.460.424.788
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.245.446.958	6.741.720.590	8.494.369.007	2.492.798.541
Thuế thu nhập cá nhân	50.483.077	1.224.125.927	1.206.389.727	68.219.277
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	193.986.779	13.228.000	9.000.000	198.214.779
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.368.000	37.374.010	38.742.010	-
Cộng	**12.184.948.435**	**9.394.103.241**	**11.244.748.214**	**10.219.657.385**
b) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	7.319.444.617	-	3.115.400.882	10.434.845.499
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.020.680	17.020.680	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	238.000.000	-	-	238.000.000
Cộng	**7.574.465.297**	**17.020.680**	**-**	**10.672.845.499**

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

13. Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn		
- Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1.307.951.340	1.307.951.340
- 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	4.036.695.307	9.307.642.530
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	18.395.018.098	16.452.169.575
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	7.779.616.302	8.627.911.703
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	13.362.139.328	15.650.000.000
- Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Trụ sở UBND phường 2, phường 7 quận 5	1.948.719.433	1.948.719.433
- Thi công xây dựng tòa nhà E - BUILDING	839.628.816	4.158.829.902
- Dự án Long An - Giai đoạn 2	1.022.841.093	659.204.729
- Thi công trụ sở DOFICO	316.776.740	3.129.018.521
- DA Vinpearl Đầm Già Nha Trang	1.726.793.812	1.726.793.812
- Công trình khác	29.044.207.568	37.109.360.503
Cộng	**123.461.367.888**	**143.758.582.099**

14. Phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	667.147.612	1.291.181.922
- Bảo hiểm xã hội	2.665.209.712	3.411.342.849
- Bảo hiểm y tế	236.157.942	482.587.379
- Bảo hiểm thất nghiệp	88.113.166	89.093.659
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.102.848.863	26.357.849.084
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam	*5.558.291.568*	*7.411.247.501*
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	*3.298.311.789*	*4.016.370.000*
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương	*6.476.070.701*	*7.126.499.739*
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Chương Dương Home	*6.041.189.402*	
+ Phải trả khác	*11.728.985.403*	*7.803.731.844*
Cộng	**36.759.477.295**	**31.634.862.826**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.600.056.789	6.567.566.095
Cộng	**6.600.056.789**	**6.567.566.095**

15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**41.584.947.830**	**41.584.947.830**	**106.143.375.050**	**150.067.853.213**	**85.509.425.993**	**85.509.425.993**
+ Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai [1]	41.584.947.830	41.584.947.830	102.060.027.480	125.768.532.302	65.293.452.652	65.293.452.652
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín [2]	-	-	4.083.347.570	24.299.320.911	20.215.973.341	20.215.973.341
b) Vay dài hạn	**187.943.895.130**	**187.943.895.130**	**124.697.914.932**	**93.700.000.000**	**156.945.980.198**	**97.021.670.070**
+ Vay dài hạn						
- Ngân hàng Nông Nghiệp &PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước [3]	43.564.550.224	43.564.550.224	68.429.281.788	75.316.000.000	50.451.268.436	50.451.268.436
- Ngân hàng Nông Nghiệp &PT NT - Chi nhánh 11 [3]	81.422.757.059	81.422.757.059	53.236.355.425	18.384.000.000	46.570.401.634	46.570.401.634
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP [4]	62.956.587.847	62.956.587.847	3.032.277.719	-	59.924.310.128	-

[1] Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/378299/HĐTD ngày 22/8/2017, hạn mức tín dụng tối đa là 120 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/7/2018, đã gia hạn hợp đồng tín dụng hạn mức đến 31/01/2019. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại hợp đồng số 01/2011 và hợp đồng số 02/2011 thế chấp máy móc thiết bị.

[2] Hợp đồng tín dụng hạn mức số PLTK.DN.01060917 ngày 12/9/2017, hạn mức tín dụng là 30 tỷ đồng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bù đắp bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi trả hàng tháng, tài sản đảm bảo là tòa nhà trụ sở văn phòng công ty tại 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

[3] 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. Tháng 7/2019 bắt đầu trả gốc vay. 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. Theo kế hoạch trả nợ đến năm 2019 công ty phải trả hơn 63 tỷ nhưng trong năm 2018 Công ty đã thực hiện trả trước hơn 93 tỷ nên theo kế hoạch trong năm 2019 không có nợ vay dài hạn đến hạn trả.

[4] 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 31/12/2018, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD. Công ty đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ theo tỷ giá 23.245 đồng/USD theo tỷ giá bán ra của ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (VCB) tại ngày 31/12/2018.

16. 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	Quỹ đầu tư Phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	**157.064.060.000**	**77.142.009.600**	**9.235.126.704**	**23.026.789.398**	**18.122.349.818**	**284.590.335.520**
Tăng vốn năm trước	-	-	889.359.482	(111.366.484)	29.083.113.231	29.861.106.229
- Lãi trong năm trước	-	-	-	*(111.366.484)*	*29.083.113.231*	28.971.746.747
- Trích các quỹ			*889.359.482*			*889.359.482*
Giảm vốn năm trước	-	-	-	22.343.680.982	18.070.114.730	40.413.795.712
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	*17.404.274.103*	*17.404.274.103*
- Giảm khác	-	-	-	*22.343.680.982*	*665.840.627*	*23.009.521.609*
Số dư cuối năm trước	**157.064.060.000**	**77.142.009.600**	**10.124.486.186**	**571.741.932**	**29.135.348.319**	**274.037.646.037**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1.599.571.228	(102.121.598)	33.936.990.716	35.434.440.346
- Lãi trong kỳ	-	-	-	*(102.121.598)*	*33.936.990.716*	*33.834.869.118*
- Trích các quỹ		-	*1.599.571.228*	-		*1.599.571.228*
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	30.613.512.791	30.613.512.791
- Phân phối lợi nhuận [1]	-	-	-	-	*29.754.617.090*	*29.754.617.090*
- Giảm khác [2]	-	-	-	-	*858.895.701*	*858.895.701*
Số dư cuối kỳ	**157.064.060.000**	**77.142.009.600**	**11.724.057.414**	**469.620.334**	**32.458.826.244**	**278.858.573.592**

[1] Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 và Nghị quyết HĐQT như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.599.571.228	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.454.155.662	đồng
- Chia cổ tức	26.700.890.200	đồng
+ Chia cổ tức năm 2017	*18.847.687.200*	*đồng*
+ Tạm ứng cổ tức 2018	*7.853.203.000*	
Cộng	**29.754.617.090**	**đồng**

Theo nghị quyết đại Hội đồng cổ đông thường niên số 25/2018/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 23/4/2018 chia cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt tỷ lệ 12% vốn điều lệ. Theo nghị quyết số 28/NQ-HĐQT-CDC ngày 17/5/2018 của Hội đồng quản trị thì tỷ lệ cổ tức tạm ứng năm 2018 là 5% vốn điều lệ. Như vậy tổng tỷ lệ cổ tức trả trong năm 2018 là 17%.

[2] Giảm khác là tiền thuế truy thu theo kiến nghị của kiểm toán nhà nước tại thông báo số 170/TB-KTNN ngày 7/03/2018

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2018	01/01/2018
- Vốn góp của TCT 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**

c) 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 giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	*18.847.687.200*	15.706.406.000

d) Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
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	Năm 2018	Năm 2017
a) Doanh thu		
- Doanh thu xây lắp	124.778.862.974	160.617.244.505
- Doanh thu Kinh doanh bất động sản	254.121.395.221	31.689.394.917
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ	38.618.495.572	36.495.919.252
- Doanh thu bán hàng hóa	24.887.016	
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP (xây lắp)	19.104.559.411	
- Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	30.926.705	-
Cộng	**436.679.126.899**	**228.802.558.674**

2. Giá vốn hàng bán	Năm 2018	Năm 2017
- Giá vốn xây lắp	138.811.511.388	156.364.800.872
- Giá vốn bất động sản	228.976.536.891	22.114.858.214
- Giá vốn kinh doanh dịch vụ	25.154.058.900	22.017.958.164
- Giá vốn hàng bán	24.484.802	-
Cộng	**392.966.591.981**	**200.497.617.250**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2018	Năm 2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.907.030.248	959.930.057
- Lãi bán các khoản đầu tư	9.391.750	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.416.000	27.476.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	58.723.996
- Lãi từ chuyển nhượng vốn góp	-	29.941.735.374
Cộng	**8.924.837.998**	**30.987.865.427**

4. Chi phí tài chính	Năm 2018	Năm 2017
- Lãi tiền vay	8.766.929.495	6.734.547.237
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.353.741.221	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	53.610.570	(499.371.966)
- Chi phí tài chính khác	1.466.770	1.230.492.672
Cộng	**10.175.748.056**	**7.465.667.943**

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

	Năm 2018	Năm 2017
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	**597.837.576**
- Chi phí hoa hồng môi giới	-	594.603.477
- Chi phí bán hàng khác	-	3.234.099
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**13.324.988.675**	**13.653.457.506**
- Chi phí nhân viên quản lý	8.837.655.024	8.097.742.110
- Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	746.781.751	
- Chi phí quản lý khác	3.740.551.900	5.555.715.396

6. Thu nhập khác

	Năm 2018	Năm 2017
- Hoàn nhập chi phí trích trước	10.200.000.000	-
- Thu nhập khác	304.845.718	128.401.091
Cộng	**10.504.845.718**	**128.401.091**

7. Chi phí khác

	Năm 2018	Năm 2017
- Phạt chậm nộp thuế , Bảo hiểm	58.370.649	1.070.505.368
- Chi phí khác	-	335.756.648
Cộng	**58.370.649**	**1.406.262.016**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.899.845.569	7.555.829.580
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**5.899.845.569**	**7.555.829.580**

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.936.990.716	29.083.113.231
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	1.454.155.662
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	33.936.990.716	27.628.957.569
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.706.406	15.706.406
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.161	1.759
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.161	1.759

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ này chưa tính tới ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi do chưa được phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.812.645.322	30.538.031.447
- Chi phí nhân công	22.761.178.752	25.388.601.383
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.534.751.189	3.851.404.563
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.425.841.283	128.463.879.699
- Chi phí khác bằng tiền	25.134.713.645	27.127.368.114
Cộng	**371.669.130.191**	**215.369.285.206**

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

Thay đổi các khoản dự phòng trong năm 2018 không bao gồm số tiền 2.107.419 đồng, là số dự phòng được dùng để xóa sổ các khoản nợ phải thu đã trích lập dự phòng. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.

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.

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
1	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn	Doanh thu xây lắp	19.104.559.411
			Thu tiền khối lượng	24.063.722.123
			Bù trừ công nợ	424.738.148
2	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	30.926.705
			Bù Trừ công nợ	325.719.781
			Mua vật tư	12.338.689.226
			Thuê Thi công	17.054.657.645
			Trả tiền mua vật tư và thuê thi công	27.818.511.314

	Năm 2018	Năm 2017
Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký	1.236.649.000	336.000.000
Tiền lương, thù lao Ban kiểm soát, thư ký	96.842.000	132.000.000
Cộng	**1.333.491.000**	**468.000.000**

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây lắp	Bất động sản	Khác	Tổng cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	143.883.422.385	254.121.395.221	38.674.309.293	**436.679.126.899**
Giá vốn	138.811.511.388	228.976.536.891	25.178.543.702	**392.966.591.981**
Chi phí không phân bổ				**13.324.988.675**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**30.387.546.243**
Tài sản bộ phận	128.798.701.850	408.115.463.044	2.323.118.505	**539.237.283.399**
Tài sản không phân bổ	-	-	-	**486.075.294.783**
Tổng tài sản	**128.798.701.850**	**408.115.463.044**	**456.356.854.448**	**1.025.312.578.182**
Nợ phải trả bộ phận	75.840.794.515	297.469.302.162	7.143.657.034	**380.453.753.711**
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	**366.000.250.879**
Tổng nợ phải trả	**75.840.794.515**	**297.469.302.162**	**7.143.657.034**	**746.454.004.590**

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu vực địa lý

Hoạt động chính của Công ty là Xây lắp và Kinh doanh Bất động sản trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt về điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận được trình bày

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Thị Diễm Hằng	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật/
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng