



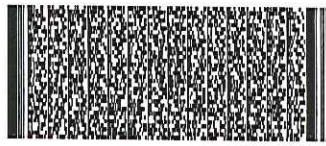
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

80 Bạch Đằng 2, phường 2, Quận Tân Bình

MST : 0301465263

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM 2019



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

Mẫu số B 01 - DN
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC Ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

Người nộp thuế:

Mã số thuế:

0	3	0	1	4	6	5	2	6	3			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Địa chỉ trụ sở:

80 Bạch Đằng 2, phường 2

Quận Huyện:

Tân Bình

Tỉnh/Thành phố: Hồ Chí Minh

Điện thoại:

028-39910958

Fax: 028-39910960

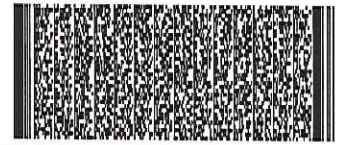
Email: congty@xaydungthanhvien.com.vn

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		547.338.734.001	526.453.473.278
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		49.582.465.997	66.042.159.485
1. Tiền	111		45.582.465.997	66.042.159.485
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)	130		144.953.195.161	151.242.590.150
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		100.532.677.599	108.385.036.063
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132			
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		44.420.517.562	42.857.554.087
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		351.188.567.683	305.755.664.051
1. Hàng tồn kho	141		351.188.567.683	305.755.664.051
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 153 + 154 + 155)	150		1.614.505.160	3.413.059.592
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		91.005.000	89.542.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.523.500.160	3.323.517.592
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			



5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		26.663.619.693	28.280.490.349
I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)	210		35.000.000	35.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		35.000.000	35.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		22.307.692.650	22.908.500.306
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		20.913.415.950	21.514.223.606
- Nguyên giá	222		23.289.059.795	23.289.059.795
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.375.643.845)	(1.774.836.189)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		1.394.276.700	1.394.276.700
- Nguyên giá	228		1.394.276.700	1.394.276.700
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)	240			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)	250		3.731.937.000	4.348.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.068.063.000)	(452.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260		588.990.043	988.990.043
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		588.990.043	988.990.043
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		574.002.353.694	554.733.963.627
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		514.275.657.006	494.465.209.670
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)	310		514.275.657.006	494.465.209.670
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311			
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		116.988.110.524	92.860.934.264
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		47.912.692	144.038.162
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		275.435.994	367.566.847



6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	373.283.922.926	373.065.197.393
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23.233.617.876	27.257.464.663
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	150.063.114	566.392.230
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	296.593.880	203.616.111
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	330		
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		
7. Phải trả dài hạn khác	337		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	59.726.696.688	60.268.753.957
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421 + 422)	410	59.726.696.688	60.268.753.957
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411	30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	1.200.000.000	1.200.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	16.517.277.554	16.134.749.785
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421	12.009.419.134	12.934.004.172
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	10.668.948.634	11.093.653.682
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	1.340.470.500	1.840.350.490
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	574.002.353.694	554.733.963.627

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



1. Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



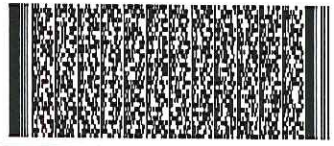
Lê hành Nhơn

Nguyễn Thị Hiền

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

Ghi chú:

- (1) Những chi tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chi tiêu.
- (2) Số liệu trong các chi tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
- (3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì "Số cuối năm" có thể ghi là "31.12.X"; "Số đầu năm" có thể ghi là "01.01.X".
- (4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



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

Mẫu số B 02 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Người nộp thuế: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN**
Quận Huyện: Tân Bình **Tỉnh/Thành phố:** Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028-39910958 **Fax:** 028- 39910960 **Email:** congty@xaydungthanhnien.com.vn

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		409.179.267.813	417.504.430.114
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		409.179.267.813	417.504.430.114
4. Giá vốn hàng bán	11		396.886.283.116	404.976.115.393
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		12.292.984.697	12.528.314.721
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.149.148.665	1.520.072.884
7. Chi phí tài chính	22		3.012.697.815	1.283.015.935
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.396.634.815	831.015.935
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.922.952.858	8.098.571.712
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		4.506.482.689	4.666.799.958
11. Thu nhập khác	31		299.979.067	1.671.119.186
12. Chi phí khác	32		22.915.320	59.902.785
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		277.063.747	1.611.216.401
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.783.546.436	6.278.016.359
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.043.075.936	1.437.665.869
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		3.740.470.500	4.840.350.490
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.247	1.486
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1.247	1.486

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

[Signature]

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

[Signature]



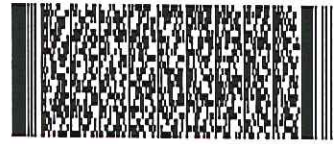
Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

[Signature]
Lê hành Nhơn

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

Nguyễn Chi Hiền



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

Mẫu số B 03 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) ()*

Năm 2019

Người nộp thuế:

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN

Mã số thuế:

0	3	0	1	4	6	5	2	6	3		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Địa chỉ trụ sở:

80 Bạch Đằng 2, phường 2

Quận Huyện:

Tân Bình

Tỉnh/Thành phố: Hồ Chí Minh

Điện thoại:

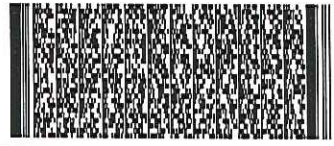
028-39910958

Fax: 028- 39910960

Email: congty@xaydungthanhnien.com.vn

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		484.975.041.143	487.019.754.201
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(489.443.026.096)	(468.289.346.213)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.465.894.760)	(4.812.448.800)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2.394.037.555)	(1.439.821.474)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.784.353.448)	(1.922.025.772)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		222.176.243.997	226.806.462.031
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(220.378.311.067)	(246.513.036.432)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh <i>(20 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)</i>	20		(11.314.337.786)	(9.150.462.459)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(177.500.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.438.762.690	1.995.483.907
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư <i>(30 = 21 + 22 + 23 + 24 + 25 + 26 + 27)</i>	30		3.438.762.690	1.817.983.907
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		117.557.417.045	48.803.522.746
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(121.581.263.832)	(31.391.019.141)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.560.271.605)	(4.934.981.000)



Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	40		(8.584.118.392)	12.477.522.605
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(16.459.693.488)	5.145.044.053
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		66.042.159.485	60.897.115.432
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		49.582.465.997	66.042.159.485

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

ma

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

th



Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Lê hành Nhơn

- Số chứng chi hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

Nguyễn Thị Hiền



CTY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH NIÊN
80 Bạch Đằng 2, phường 2, Q. Tân Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng
3. Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp
4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12 hàng năm.

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

1. Kỳ kế toán năm : Bắt đầu từ ngày 01/01/2019 kết thúc vào ngày 31/12/2019
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán : Nhật ký sổ cái

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như : Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

- Các khoản đầu tư được coi như "tương đương tiền" là khoản đầu tư không có nhiều rủi ro, dễ chuyển hóa thành tiền và có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.
- Khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

2.1 Kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

4.1 Nguyên tắc ghi nhận: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải 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.

Hàng tồn kho không bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vượt quá một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường mà nó sẽ được trình bày ở khoản mục " Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn".

4.2 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, hay định kỳ...

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	04-07 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Nhà làm việc	48 năm
- Các tài sản khác	05 năm
- Quyền sử dụng đất không trích khấu hao	

6. 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”.

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

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn.

8. 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.

9. Ghi nhận các khoản phải trả:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

10. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

12. 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;

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

13. 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 TNDN 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 TNDN.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1,053,967,309	19,627,465
Tiền gửi ngân hàng	44,528,498,688	66,022,532,020
Các khoản tương đương tiền (*)	4,000,000,000	
Cộng :	49,582,465,997	66,042,159,485

Ghi chú: (*) Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng.

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

2.1. Phải thu khách hàng ngắn hạn

(Theo các hợp đồng xây dựng)

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ban QLDA quận Gò Vấp	7,078,620,441	1,247,166,000
- Ban QLDA quận Thủ Đức	5,574,810,000	6,926,669,000
- Ban QLDA quận 9	26,264,578,217	12,291,618,355
- Ban QL ĐTXD các CT thuộc bộ giáo dục đào tạo		8,784,125,949
- Ban QLDA huyện Nhà Bè	3,518,488,455	4,815,468,655
- Liên hiệp HTX thương mại TP.HCM	17,606,835,724	13,606,922,482
- Cty TNHH Sài Gòn - Buôn Hồ	10,254,595,966	20,028,919,062
- Cty TNHH Sài Gòn - Gia Lai	6,562,477,519	6,562,477,519
- Cty TNHH MTV phát triển công viên phần mềm Quang Trung		3,166,864,201
- Các đối tượng khác	23,672,271,277	30,954,804,840
Cộng:	100,532,677,599	108,385,036,063

2.2. Phải thu khách hàng dài hạn

2.3. Phải thu của khách hàng là các bên có liên quan

3. Các khoản phải thu khác

3.1. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phí đầu tư phải thu các Đội :	177,254,340	482,741,365
- Thuế TNDN tạm nộp :	2,261,983,831	2,060,456,639
- Tạm ứng phải thu các Đội xây dựng CT :	40,918,213,450	39,790,810,324
- Tạm ứng cho nhân viên:	444,776,976	248,342,558
- Các khoản phải thu khác :	618,288,965	275,203,201
Cộng:	44,420,517,562	42,857,554,087

3.2. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ký quỹ, ký cược :	35,000,000	35,000,000
Cộng:	35,000,000	35,000,000

4. HÀNG TỒN KHO

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí xây dựng dở dang các công trình xây dựng	128,432,202,750	89,767,123,216
- Chi phí XD dở dang của dự án PLNB	222,756,364,933	215,988,540,835
Cộng:	351,188,567,683	305,755,664,051

5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Nhà cửa	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
1. Số dư đầu năm	177,500,000	1,369,504,678	21,742,055,117	23,289,059,795
2. Số tăng trong kỳ				
- Mua trong kỳ				
- Đầu tư XDCN hoàn thành				
- Tăng khác				
3. Số giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4. Số dư cuối kỳ	177,500,000	1,369,504,678	21,742,055,117	23,289,059,795
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
1. Số dư đầu năm		1,246,383,466	528,452,723	1,774,836,189
2. Khấu hao trong kỳ	88,750,000	59,098,180	452,959,476	600,807,656
- Khấu hao tăng trong kỳ	88,750,000	59,098,180	452,959,476	600,807,656
- Tăng khác				
3. Giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4. Số dư cuối kỳ	88,750,000	1,305,481,646	981,412,199	2,375,643,845
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
1. Tại ngày đầu năm	177,500,000	123,121,212	21,213,602,394	21,514,223,606
2. Tại ngày cuối kỳ	88,750,000	64,023,032	20,760,642,918	20,913,415,950

Ghi chú: Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 778.522.860 đồng.

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Nhà cửa	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình				
1. Số dư đầu năm			1,394,276,700	1,394,276,700
2. Số tăng trong kỳ				
- Mua trong kỳ				
- Tăng khác				
3. Số giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
4. Số dư cuối kỳ			1,394,276,700	1,394,276,700
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
1. Số dư đầu năm				
2. Khấu hao trong kỳ				
- Khấu hao tăng trong kỳ				
3. Giảm trong kỳ				
4. Số dư cuối kỳ				
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
1. Tại ngày đầu năm			1,394,276,700	1,394,276,700
2. Tại ngày cuối kỳ			1,394,276,700	1,394,276,700

Ghi chú:

(*) Quyền sử dụng đất không thời hạn là Tài sản cố định vô hình không tính khấu hao là : 1.394.276.700 đồng (bao gồm thuế trước bạ cho phần giá trị này : 6.936.700 đồng).

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**7.1. Ngắn hạn**

- Chi phí may đồng phục

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	91,005,000	89,542,000
	91,005,000	89,542,000

7.2. Dài hạn

- Chi phí sửa văn phòng

	588,990,043	988,990,043
	588,990,043	988,990,043

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

(Công ty CP vật liệu Xây dựng Thanh Niên Việt)

- Dự phòng đầu tư công ty liên doanh, liên kết

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	4,800,000,000	4,800,000,000
	(1,068,063,000)	(452,000,000)

- Tóm tắt hoạt động của các công ty liên kết:

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2016, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thanh Niên đã góp đủ vốn chiếm 30% vốn điều lệ. Công ty CP vật liệu Xây dựng Thanh Niên Việt đã bắt đầu sản xuất vật liệu xây dựng là gạch không nung từ tháng 08/2016 và có doanh thu từ tháng 10/2016.

9. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**09.1 Vay ngắn hạn**

+ Vay ngân hàng BIDV – Chi nhánh Chợ Lớn (1)

+ Vay ngân hàng MB (2)

+ Vay các tổ chức và cá nhân khác:

• Thành đoàn TP.HCM (3):

• Công ty TNHH MTV Lê Quang Lộc (4):

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	20,177,651,784	20,164,172,601
	3,055,966,092	3,593,292,062
		2,000,000,000
		1,500,000,000
Cộng:	23,233,617,876	27,257,464,663

09.2 Vay dài hạn

(1) Đây là khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Chợ Lớn theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1943/2017/62566/HĐTD ngày 09/10/2017 với hạn mức 260 tỷ đồng, văn bản sửa đổi bổ sung số 113/2020/62566/HĐTD ngày 09/01/2020 đến hết ngày 31/12/2020. Hợp đồng tín dụng nhằm bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh và phát hành L/C. Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản của doanh nghiệp và của bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh, các khoản thu theo hợp đồng kinh tế.

(2) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN TP.HCM theo Hợp đồng cấp tín dụng số 40171.19.101.2760538.TD ngày 22/09/2019 đến hết ngày 10/09/2020 với hạn mức 600 tỷ đồng. Hợp đồng tín dụng nhằm bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh. Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản của doanh nghiệp và của bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh, các khoản thu theo hợp đồng kinh tế.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Theo các hợp đồng xây dựng)	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ban QLDA quận 1		10,000,000,000
- Ban QLDA quận 11	12,101,330,000	1,277,074,000
- Ban QLDA quận 12	16,737,853,369	36,056,782,592
- Ban QL ĐTXD các CT thuộc bộ giáo dục đào tạo		9,198,993,942
- Ban QLDA quận 9	682,755,000	3,339,486,000
- Ban QLDA Tân Phú	9,054,882,000	
- Ban QLDA Thủ Đức	7,028,000,000	4,368,743,000
- Ban QLDA huyện Nhà Bè	26,184,720,000	3,371,876,000
- Ban QLDA huyện Bình Chánh	20,166,930,113	
- Liên đoàn lao động quận 2		16,782,282,021
- Các đối tượng khác	25,031,640,042	8,465,696,709
Cộng:	116,988,110,524	92,860,934,264

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số cuối năm
11.1. Phải nộp	144,038,162	9,469,697,661	9,565,823,131	47,912,692
- Thuế GTGT		7,704,438,479	7,704,438,479	
- Thuế TNDN	83,436,850	1,043,075,936	1,126,512,786	
- Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền	4,869,288	201,527,192	174,979,891	31,416,589
- Thuế TNCN	55,732,024	479,785,392	519,021,313	16,496,103
- Thuế khác		40,870,662	40,870,662	
11.1. Phải thu	3,323,517,592	2,285,641,587	485,624,155	1,523,500,160
- Thuế GTGT	3,304,898,677	2,285,641,587		1,019,257,090
- Thuế TNDN			482,860,771	482,860,771
- Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền	-			
- Thuế TNCN				
- Thuế khác	18,618,915		2,763,384	21,382,299

12. Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
13.1. Ngắn hạn		
- Chi phí khác	275,435,994	367,566,847
Cộng:	275,435,994	367,566,847

13. Phải trả khác	Số cuối năm	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	94,449,309	85,216,853
- BHXH + YT + BHTN		11,927,040
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	238,552,835	25,000,000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	2,557,601,795	3,217,873,400
- Phải trả vật tư nhân công các Đội XD	174,119,598,944	189,627,227,862
- Phải trả vật tư nhân công Đội thi công DA		2,935,768,461
- Phải trả thu góp vốn dự án PLNB	195,924,558,868	176,540,349,542
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	349,161,175	621,834,235
Cộng:	373,283,922,926	373,065,197,393

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
a. Số dư đầu năm trước	30,000,000,000	1,200,000,000	15,522,513,140	-	17,357,073,628	64,079,586,768
- Tăng vốn trong năm trước					4,840,350,490	-
- Lợi nhuận tăng trong năm trước						4,840,350,490
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Trích lập các quỹ, cổ tức từ lợi nhuận 2017 theo BB họp Đại hội cổ đông					(538,946,656)	(538,946,656)
. <i>Quỹ Đầu tư phát triển</i>			612,236,645		(612,236,645)	
. <i>Quỹ Khen thưởng phúc lợi</i>					(612,236,645)	(612,236,645)
. <i>Chia cổ tức năm 2017</i>					(4,500,000,000)	(4,500,000,000)
- Tạm trích lập các quỹ, cổ tức từ lợi nhuận 2018						-
. <i>Quỹ Khen thưởng phúc lợi</i>					(3,000,000,000)	(3,000,000,000)
. <i>Chia cổ tức năm 2018</i>						-
- Giảm khác						-
b. Số dư đầu năm nay	30,000,000,000	1,200,000,000	16,134,749,785	-	12,934,004,172	60,268,753,957
- Tăng vốn trong năm nay					3,740,470,500	3,740,470,500
- Lợi nhuận tăng trong năm nay						-
- Giảm vốn trong năm nay						-
- Trích lập các quỹ, cổ tức từ lợi nhuận 2018 theo BB họp Đại hội cổ đông						-
. <i>Quỹ Đầu tư phát triển</i>			382,527,769		(382,527,769)	-
. <i>Quỹ Khen thưởng phúc lợi</i>					(382,527,769)	(382,527,769)
. <i>Chia cổ tức năm 2018</i>					(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
- Tạm trích lập các quỹ, cổ tức từ lợi nhuận 2019						-
. <i>Quỹ Khen thưởng phúc lợi</i>					(2,400,000,000)	(2,400,000,000)
. <i>Chia cổ tức năm 2019</i>						-
- Giảm khác						-
c. Số dư cuối năm nay	30,000,000,000	1,200,000,000	16,517,277,554	-	12,009,419,134	59,726,696,688

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp của nhà nước	9,000,000,000	9,000,000,000
- Vốn góp của cá nhân	21,000,000,000	21,000,000,000
Cộng:	<u><u>30,000,000,000</u></u>	<u><u>30,000,000,000</u></u>

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
14.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn đầu năm	30,000,000,000	30,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	30,000,000,000	30,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3,900,000,000	7,500,000,000

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
14.4. Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3,000,000	3,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã	3,000,000	3,000,000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	3,000,000	3,000,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại		
+ <i>Cổ phiếu thường</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3,000,000	3,000,000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	3,000,000	3,000,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/CP		

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
14.5. Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố trong kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	3,900,000,000	7,500,000,000

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
14.6. Các quỹ của doanh nghiệp		
- Quỹ đầu tư phát triển	16,517,277,554	16,134,749,785
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng:	<u><u>16,517,277,554</u></u>	<u><u>16,134,749,785</u></u>

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
1. DOANH THU		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	409,179,267,813	417,504,430,114
Cộng:	409,179,267,813	417,504,430,114
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	396,886,283,116	404,976,115,393
Cộng:	396,886,283,116	404,976,115,393
3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,149,148,665	1,520,072,884
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng:	3,149,148,665	1,520,072,884
4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
- Chi phí lãi vay	2,396,634,815	831,015,935
- Chi phí tài chính khác	616,063,000	452,000,000
Cộng:	3,012,697,815	1,283,015,935
5. THU NHẬP KHÁC		
- Thu nhập từ thanh lý TSCĐ, công cụ		
- Tiền phạt thu được	121,785,157	1,268,841,000
- Thu từ cho thuê văn phòng	159,490,309	159,535,308
- Thu khác	18,703,601	242,742,878
Cộng:	299,979,067	1,671,119,186
6. CHI PHÍ KHÁC		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Chi phí khác	22,915,320	59,902,785
Cộng:	22,915,320	59,902,785
7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
- Chi phí nhân viên quản lý	3,832,458,956	3,874,982,875
- Chi phí khấu hao TSCĐ	489,142,336	490,590,559
- Thuế, phí, lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,519,662,593	1,618,079,968
- Chi phí bằng tiền khác	2,078,688,973	2,111,918,310
Cộng:	7,922,952,858	8,098,571,712
8. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ (CHI PHÍ PHÁT SINH TRONG KỲ)		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	336,457,170,170	358,710,292,322
- Chi phí nhân công	106,261,566,674	95,114,800,891
- Chi phí khấu hao TSCĐ	600,807,656	490,590,559
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,584,344,769	1,618,079,968
- Chi phí khác bằng tiền	3,361,165,657	2,114,918,310
Cộng:	450,265,054,926	458,048,682,050

CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

9.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	4,783,546,436	6,278,016,359
- Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập + Chi phí không được trừ	384,965,461	405,937,659
- Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập + Các khoản giảm lợi nhuận trước thuế khác		
- Tổng thu nhập chịu Thuế	5,168,511,897	6,683,954,018
- Thuế TNDN hiện hành	1,033,702,379	1,336,790,804
- Thuế TNDN bị truy thu các năm trước	9,373,557	100,875,065
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1,043,075,936	1,437,665,869

10. **LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	3,740,470,500	4,840,350,490
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		(382,527,769)
- CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	3,000,000	3,000,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,247	1,486

* Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước có thay đổi do trích đủ 10% lợi nhuận còn lại cho quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHCĐ 2017 (trong báo cáo năm trước là : 1.613 đồng/1cp). Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay tính trên toàn bộ số lãi sau thuế chưa có số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

11. **LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	3,740,470,500	4,840,350,490
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		(382,527,769)
- CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	3,000,000	3,000,000
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1,247	1,486

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

- Trong năm Công ty không có đầu tư mua trụ sở Công ty nên tài sản dài hạn được tăng cao.
- Trong năm Công ty không có các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

<i>ĐVT : VNĐ</i>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
3. Số tiền đi vay thực nhận trong kỳ :		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường :	117,557,417,045	48,803,522,746
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi :		
- Tiền thu từ đi vay tổ chức, cá nhân khác :		
Cộng:	117,557,417,045	48,803,522,746
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường :	118,081,263,832	27,991,019,141
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi :		
- Tiền trả nợ gốc vay tổ chức, cá nhân khác :	3,500,000,000	3,400,000,000
Cộng:	121,581,263,832	31,391,019,141

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Sau ngày kết thúc năm tài chính Công ty không có phát sinh sự kiện trọng yếu nào.

2. Thông tin về các bên liên quan

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

Trong năm tài chính này, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Công ty liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Thành Đoàn TP.HCM	Cổ đông	Cổ tức được chia	1,350,000,000
Các thành viên quản lý chủ chốt		Cổ tức được chia	1,575,939,000
		Thu nhập	2,100,114,000
		Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	2,472,872,170
Hội đồng quản trị và BKS không là các thành viên quản lý		Cổ tức được chia	848,269,500
		Thu nhập	778,070,000
		Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	

Vào ngày 31/12/2018, Công ty có số dư phải thu/(phải trả) với các bên liên quan:

Công ty liên quan	Mã số trình bày trên CĐKT	Nội dung	Phải thu/(Phải trả)
Thành Đoàn TP.HCM	320	Vay ngắn hạn	-
Các thành viên chủ chốt	319	Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	8,700,541,544
HĐQT và BKS không là các thành viên quản lý	319	Góp vốn đầu tư liên doanh liên kết Dự án	4,077,032,198

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận của mình theo loại hình kinh doanh

Chỉ tiêu:	Doanh thu bất động sản	Doanh thu xây lắp	Tổng cộng
Doanh thu thuần	-	409,179,267,813	409,179,267,813
Giá vốn	-	396,886,283,116	396,886,283,116
Lợi nhuận thuần	-	12,292,984,697	12,292,984,697

4 Tài sản và nợ phải tài chính:

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý			
	Ngày 31/12/2019		Ngày 01/01/2019		Ngày 31/12/2019		Ngày 01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị thuần	Giá trị thuần	Giá trị thuần
Tài sản tài chính								
Tiền và các khoản tương đương tiền	49,582,465,997		66,042,159,485		49,582,465,997		66,042,159,485	
Phải thu khách hàng	100,532,677,599		108,385,036,063		100,532,677,599		108,385,036,063	
Trả trước cho người bán					-		-	
Các khoản phải thu khác	44,420,517,562		42,857,554,087		44,420,517,562		42,857,554,087	
Đầu tư tài chính	4,800,000,000	(1,068,063,000)	4,800,000,000	(452,000,000)	3,731,937,000		4,348,000,000	
Cộng	199,335,661,158	(1,068,063,000)	222,084,749,635	(452,000,000)	198,267,598,158		221,632,749,635	
Nợ phải trả tài chính								
Phải trả cho người bán								
Người mua trả tiền trước	116,988,110,524		92,860,934,264		116,988,110,524		92,860,934,264	
Vay và nợ tài chính	23,233,617,876		27,257,464,663		23,233,617,876		27,257,464,663	
Phải trả người lao động	150,063,114		566,392,230		150,063,114		566,392,230	
Chi phí phải trả khác	275,435,994		367,566,847		275,435,994		367,566,847	
Các khoản phải trả khác	373,283,922,926		373,065,197,393		373,283,922,926		373,065,197,393	
Cộng	513,931,150,434	-	494,117,555,397	-	513,931,150,434		494,117,555,397	

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

Phải thu khách hàng

Công ty giám thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

5. Tài sản và nợ phải tài chính:

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. Một số chỉ tiêu đáng giá khái quát tình hình kinh doanh:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2019	01/01/2019
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/ Tổng số tài sản	%	95.4%	94.9%
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	4.6%	5.1%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	89.6%	89.1%
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	10.4%	10.9%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0.10	0.13
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0.38	0.45
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1.06	1.06
		Năm nay	Năm trước
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1.2%	1.5%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0.9%	1.2%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0.8%	1.1%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0.7%	0.9%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	6.3%	8.0%

Người lập biểu

Hà Thị Liên Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hiền

Lập ngày 20 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám Đốc



Lê Thành Nhơn



CTY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH NIÊN
80 Bạch Đằng 2, phường 2, Quận Tân Bình

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2019 Đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: đồng

Số hiệu tài Cấp 1	Tên tài khoản Cấp 2+3	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
111	Tiền mặt	19,627,465		444,494,707,401	443,460,367,557	1,053,967,309	
112	Ngân hàng Đầu tư	4,032,576,630		15,845,251,934	19,855,644,665	22,183,899	
112	Ngân Hàng Đầu tư (D)	7,805,361,510		45,398,594,767	48,281,938,751	4,922,017,526	
112	NH Đầu tư - CN Phú Lát	39,528,510,796		340,744,260,127	362,214,822,463	18,057,948,460	
112	NH PD + Phú Lâm (D)	467,570,747		400,404,879	780,198,000	87,777,626	
112	NH QUẢN ĐỘI	14,188,512,337		277,216,655,843	269,966,597,003	21,438,571,177	
113	Tiền đang chuyển			74,301,417,045	74,301,417,045		
128	Tiền gửi có kỳ hạn			28,000,000,000	24,000,000,000	4,000,000,000	
131	Phải thu khách hàng	108,385,036,063		150,380,066,364	158,232,424,828	100,532,677,599	
131	Phải thu khách hàng		92,860,934,264	310,396,850,225	334,524,026,485		116,988,110,524
133	Thuế GTGT được khấu			32,786,692,556	32,786,692,556		
133	Thuế GTGT chưa đủ E	2,665,999				2,665,999	
138	Phải thu khác	622,423,130		3,072,802,269	3,055,221,765	640,003,634	
138	Phải thu tạm ứng CT	84,620,628				84,620,628	
138	PHẢI THU THUẾ TN	48,234,809		541,740,143	521,756,833	68,218,119	
138	TNDN tạm nộp	2,060,456,639		201,527,192		2,261,983,831	
138	Phải thu Đội	39,229,775,399		173,136,655,016	172,009,216,965	40,357,213,450	
141	Tạm ứng	107,500,000		724,360,172	546,186,729	285,673,443	
141	TẠM ỨNG (DÁ)	140,842,558		135,000,000	116,739,025	159,103,533	
154	Chi phí đến bù	25,202,521,563		2,055,649,875		27,258,171,438	

Số hiệu tài	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
Cấp 1	Cấp 2+3						
154	1541.2	Chi phí HC, lương ...	19,701,569,293	1,835,548,462		21,537,117,755	
154	1541.3	DA Phước Lộc NR	3,984,944,471			3,984,944,471	
154	1541.4	Thuế chuyển quyền SI	3,654,408,599	15,769,877		3,670,178,476	
154	1541.7	Chi phí đo đạc, thiết kế	5,185,144,489	19,863,636		5,205,008,125	
154	1541.9	Chi phí lãi vay	23,451,570,174	93,726,028		23,545,296,202	
154	1541.10	Hạ tầng	132,704,368,356	5,085,072,431	2,337,806,211	135,451,634,576	
154	1541.11	CF mua lại HD T.lý	2,065,125,000			2,065,125,000	
154	1541.13	Chi phí chung cư	38,888,890			38,888,890	
154	1542	Sản Phẩm dở dang	89,767,123,216	435,551,362,650	396,886,283,116	128,432,202,750	
211	2111	TSCĐ hữu hình	1,369,504,678			1,369,504,678	
211	2113	Nhà cửa, vật kiến trúc	21,742,055,117			21,742,055,117	
211	2112	Máy móc thiết bị	177,500,000			177,500,000	
213	2131	Quyền sử dụng đất	1,394,276,700			1,394,276,700	
214		Hao mòn TSCĐ		1,774,836,189	600,807,656		2,375,643,845
222		Đầu tư vào công ty liên	4,800,000,000			4,800,000,000	
229	2292	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		452,000,000	616,063,000		1,068,063,000
242		Chi phí trả trước	1,078,532,043	97,053,000	495,590,000	679,995,043	
244		Cầm cố, thế chấp, ký c	35,000,000			35,000,000	
333	33311	Thuế giá trị gia tăng p	3,304,898,677	40,491,131,035	42,776,772,622	1,019,257,090	
333	3334	Thuế thu nhập doanh n		1,784,353,448	1,244,603,128	451,444,182	
333	3335	Thuế thu nhập cá nhân		550,073,989	510,838,068		16,496,103
333	3337	Thuế nhà đất, tiền thuê		15,769,877	15,769,877		
333	3338	Các loại thuế khác	18,618,915	43,634,046	40,870,662	21,382,299	
333	3339	Phí, lệ phí và các khoản		4,105,755	4,105,755		
334	3341.1	Tiền lương Vpcty		3,157,552,400	3,157,552,400		

Số hiệu tài	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
Cấp 1	Cấp 2+3						
334	3341.2			1,214,475,000	1,214,475,000		
335	335		367,566,847	362,366,847	270,235,994		275,435,994
338	3382		85,216,853	349,662,724	358,895,180		94,449,309
338	3383		11,927,040	4,375,170,270	4,363,243,230		
338	3386			279,230,812	279,230,812		
338	3387.1			676,458,882	676,458,882		
338	3388.1		176,540,349,542	15,760,140,019	35,144,349,345		195,924,558,868
338	3388.2		3,839,707,635	9,067,903,773	8,134,959,108		2,906,762,970
338	3388.4		189,627,227,862	497,665,017,173	482,157,388,255		174,119,598,944
338	3388.5		2,935,768,461	2,935,768,461			
338	3388.7		561,034,925			561,034,925	
341	3411		27,257,464,663	121,581,263,832	117,557,417,045		23,233,617,876
344			25,000,000		213,552,835		238,552,835
352	3524		566,392,230	566,392,230	150,063,114		150,063,114
353	3531		210,085	157,400,000	157,400,000		210,085
353	3532		203,406,026	132,150,000	225,127,769		296,383,795
411	4111		30,000,000,000				30,000,000,000
411	4112		1,200,000,000				1,200,000,000
414			16,134,749,785		382,527,769		16,517,277,554
421	4211		11,093,653,682	2,265,055,538	1,840,350,490		10,668,948,634
421	4212		1,840,350,490	4,240,350,490	3,740,470,500		1,340,470,500
511	5111			409,179,267,813	409,179,267,813		
515				3,149,148,665	3,149,148,665		
621	621.1			335,163,708,953	335,163,708,953		
622	622.1			100,387,653,697	100,387,653,697		

Số hiệu tài	Cấp 1	Cấp 2+3	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
				Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
632	632.1		Giá vốn hàng bán (XD)			396,886,283,116	396,886,283,116		
635			Chi phí tài chính			3,012,697,815	3,012,697,815		
642			Chi phí quản lý kinh doanh			11,061,618,812	11,061,618,812		
711			Thu nhập khác			299,979,067	299,979,067		
811			Chi phí khác			22,915,320	22,915,320		
821			Chi phí thuế TNDN			1,043,075,936	1,043,075,936		
911			Xác định kết quả kinh			412,628,395,545	412,628,395,545		
Tổng cộng				556,960,799,816	556,960,799,816	4,723,041,203,232	4,723,041,203,232	577,414,643,950	577,414,643,950

Lập biểu



Hà Thị Liên Hoa

Phòng kế toán



Nguyễn Thị Hiền

Ngày 20 tháng 02 năm 2020

Đồng Giám Đốc



Lê Thành Nhơn

