

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2016

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 đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 26

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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

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 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 thì lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty 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%

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
Ông Văn Minh Hoàng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Chính	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc

Ông Trần Mai Cường	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Văn Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng bao gồm

Ông Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban
Ông Đặng Công Danh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên
Ông Văn Minh Hoàng	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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 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, 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 hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính 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 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 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. Ban giám đốc Công ty cũng xác nhận tính đầy đủ và hiện hữu của các khoản mục được trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016, chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ của mọi nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

**Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch**



Trần Mai Cường

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**



Trần Mai Cường

Số: 347 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được, được lập ngày 29/03/2016, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 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 31/12/2016, 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.



TÓNG THỊ BÍCH LAN

P. Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số 0060-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2016



LÊ NGỌC KHUÊ

Kiểm toán viên

Số GCN ĐKHNKT: 0665-2014-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		490.943.429.056	587.905.376.763
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.802.831.883	16.297.991.791
1. Tiền	111	V.01	16.802.831.883	16.297.991.791
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	864.668.900	61.136.903.550
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.712.814.255	2.823.482.255
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.848.145.355)	(1.686.578.705)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		188.427.106.828	167.631.699.435
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	119.519.214.641	111.210.360.866
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		51.368.182.969	48.087.624.497
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	25.386.135.104	16.180.139.958
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(7.846.425.886)	(7.846.425.886)
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	284.441.359.312	342.527.546.335
1. Hàng tồn kho	141		284.441.359.312	342.527.546.335
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		407.462.133	311.235.652
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	165.000.608	126.746.704
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		242.461.525	184.488.948
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		206.075.962.839	220.909.747.732
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	57.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		1.412.889.979	9.811.361.391
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	1.412.889.979	7.986.210.913
- Nguyên giá	222		16.721.637.649	45.144.780.103
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.308.747.670)	(37.158.569.190)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	-	1.825.150.478
- Nguyên giá	228		-	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(2.861.697.522)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	51.877.698.244	53.680.052.056
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.127.023.973)	(11.324.670.161)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	150.585.254.427	153.273.247.104
1. Đầu tư vào công ty con	251		152.479.835.248	154.968.268.934
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		380.000.000	380.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.574.580.821)	(3.375.021.830)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.142.462.189	4.092.429.181
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.142.462.189	4.092.429.181
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		697.019.391.895	808.815.124.495

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2016	01/01/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		435.315.812.874	546.714.508.905
I. Nợ ngắn hạn	310		368.975.086.517	391.991.944.315
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	65.226.851.958	65.360.236.410
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	23.297.217.151	55.323.326.309
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	25.391.353.930	26.876.131.751
4. Phải trả người lao động	314		1.813.022.941	3.343.691.782
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	99.791.510.382	51.818.342.605
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	31.041.851.265	50.938.176.074
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	120.458.617.058	136.817.369.649
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.954.661.832	1.514.669.735
II. Nợ dài hạn	330		66.340.726.357	154.722.564.590
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.357.692.233	5.850.609.232
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	59.983.034.124	148.871.955.358
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		261.703.579.021	262.100.615.590
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	261.703.579.021	262.100.615.590
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		9.214.242.388	8.273.927.081
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.283.267.033	19.620.618.909
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.119.065.505	2.585.099.041
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.164.201.528	17.035.519.868
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		697.019.391.895	808.815.124.495

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Hồng Kim Thảo

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	281.863.262.345	343.158.319.481
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		281.863.262.345	343.158.319.481
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	251.894.479.999	283.096.415.903
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.968.782.346	60.061.903.578
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	15.955.076.516	1.809.682.055
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	11.848.679.850	13.807.353.067
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.144.841.909	13.904.194.029
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	3.373.153.238	15.381.242.808
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	11.968.455.128	11.970.354.250
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.733.570.646	20.712.635.508
11. Thu nhập khác	31	VI.06	10.246.914.666	136.363.636
12. Chi phí khác	32	VI.07	8.800.527.853	3.289.358.370
13. Lợi nhuận khác	40		1.446.386.813	(3.152.994.734)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.179.957.459	17.559.640.774
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	4.041.050.382	524.120.906
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		16.138.907.077	17.035.519.868

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Kim Thảo



Văn Minh Hoàng



Trần Mai Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	20.179.957.459	17.559.640.774
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.505.729.172	4.487.472.496
- Các khoản dự phòng	03	361.125.641	(1.868.070.618)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.341.725.763	
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.574.631.189)	(1.726.765.605)
- Chi phí lãi vay	06	10.144.841.909	13.904.194.029
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	11.958.748.755	32.356.471.076
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(27.734.924.261)	25.593.520.161
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	21.572.796.416	(27.300.816.774)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(5.681.266.673)	(12.249.938.109)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.911.713.088	9.179.783.476
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	110.668.000	390.733.550
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.144.841.909)	(13.904.194.029)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.510.805.915)	(2.930.690.330)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(799.079.720)	(751.435.832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.316.992.219)	10.383.433.189
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	(116.600.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	600.000.000	150.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(57.673.583.333)	(106.097.866.667)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	117.673.583.333	62.297.866.667
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	73.500.000.000	144.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.976.387.809	1.726.765.605
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		135.959.787.809	(41.779.234.395)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	192.293.303.090	187.099.868.846
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(298.724.852.588)	(186.882.804.180)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.706.406.000)	(7.853.203.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(122.137.955.498)	(7.636.138.334)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	504.840.092	(39.031.939.540)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.297.991.791	55.329.931.331
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	16.802.831.883	16.297.991.791

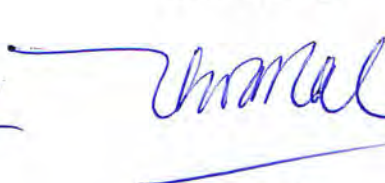
Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Hồng Kim Thảo

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm ngày 31/12/2016, Công ty có 06 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 31/12/2016	Tỷ lệ vốn thực góp
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 Thương mại Thuận Thành Phát	150.000.000.000	117.700.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	2.000.000.000	132.926.281	39,93%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	13.218.000.000	100%

Công ty liên kết

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

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc
Xí nghiệp Bê tông Xây lắp

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 Việt Nam ban hành 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 các văn bản pháp lý khác theo qui 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

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc. Các Xí nghiệp của Công ty có bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp. Doanh thu, chi phí và số dư công nợ giữa Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính.

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

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.

c/ Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. 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.

d/ Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

e/ Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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 khác

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá dự kiến tổn thất của Ban lãnh đạo Công ty 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, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

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

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

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 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;

9. 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.

10. 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 kinh 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.

11. 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 kế 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.

12. 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.

13. 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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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...

18. 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.

19. 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

1. Tiền	Đơn vị tính: đồng	
	31/12/2016	01/01/2016
Tiền mặt	7.589.511.429	9.948.707.733
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.213.320.454	6.349.284.058
Cộng	16.802.831.883	16.297.991.791

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	2.712.814.255	1.848.145.355	2.823.482.255	1.686.578.705
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn	374.935.000	167.959.000	374.935.000	140.503.000
Công ty CP Cơ điện lạnh Việt Nam	161.950	-	161.950	-
Công ty CP Cáp và Vật liệu viễn	176.642.000	86.360.900	176.642.000	92.313.500
TCT Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	1.385.250	-	112.053.250	8.778.250
N/H TMCP Xuất NK Việt Nam	341.476.800	189.844.800	341.476.800	152.779.200
Công ty CP Xi măng Hoàng Mai	105.289.800	67.489.800	105.289.800	62.689.800
Công ty CP Đầu tư TM Thủy sản	92.551.230	79.591.030	92.551.230	75.050.230
Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	86.659.200	36.559.200	86.659.200	31.759.200
TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam	673.329.125	587.649.125	673.329.125	587.649.125
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.989.700	27.670.500	36.989.700	24.952.400
N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội	666.884.000	476.306.000	666.884.000	397.589.000
Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội	156.315.000	128.715.000	156.315.000	112.515.000
N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam	195.200	-	195.200	-

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Đầu tư vào công ty con	152.479.835.248	2.772.536.070	154.968.268.934	2.775.964.757
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	1.846.607.785	20.000.000.000	1.850.036.472
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1.300.000.000	917.180.689	1.300.000.000	917.180.689
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây	128.908.967	-	128.908.967	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	117.700.000.000	8.747.596	133.406.433.686	8.747.596
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132.926.281	-	132.926.281	-
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	-	-	-
b) Đầu tư vào công ty liên kết	1.300.000.000	802.044.751	1.300.000.000	599.057.073
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.300.000.000	802.044.751	1.300.000.000	599.057.073
c) Đầu tư vào đơn vị khác	380.000.000	-	380.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO	380.000.000	-	380.000.000	-

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

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2016	Tỷ lệ góp
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương ⁽¹⁾	Công ty con	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 ⁽²⁾	Công ty con	2.000.000.000	1.300.000.000	65,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương ⁽³⁾	Công ty con	1.000.000.000	128.908.967	12,89%
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con	150.000.000.000	117.700.000.000	78,47%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn ⁽⁵⁾	Công ty con	2.000.000.000	132.926.281	6,65%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương ⁽⁶⁾	Công ty con	13.218.000.000	13.218.000.000	100%
Công ty CP Tháp Nam Việt ⁽⁷⁾	Công ty liên kết	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%

(1) Vốn điều lệ của Công ty TNHH TM Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp

(2) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 65% vốn điều lệ và chiếm 66,67% vốn thực góp

(3) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 12,89% vốn điều lệ và chiếm 88,96% vốn thực góp

(4) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 150.000.000.000 đồng. Đến thời điểm ngày 31/12/2016 Công ty đã góp 117.700.000.000 đồng, chiếm 78,47% vốn điều lệ. Ngày 20/7/2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 100% giá trị vốn góp tại Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát cho Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng vốn góp là 245 tỷ đồng chẵn. Tiến độ thanh toán được chia thành 5 đợt tương ứng với các mốc thời gian và công việc hoàn thành của mỗi bên. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ việc chuyển nhượng vốn góp với tổng số tiền là 73.500.000.000, tương ứng 30% giá trị hợp đồng và ghi giảm giá gốc khoản đầu tư với số tiền là 22.582.977.977 đồng.

(5) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 6,65% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/12/2016 Công ty đã góp 132.926.281 đồng, chiếm 39,93% vốn thực góp. Công ty Cổ phần chương dương là khách hàng chủ yếu của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn.

(6) Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương theo nghị quyết của HĐQT số 50A/2016/QĐ-HĐQT-CDC về việc thành lập công ty con là 13.218.000.000 đồng. Đến ngày 31/12/2016 Công ty đã góp 13.218.000.000 đồng, chiếm 100% vốn điều lệ, chiếm 100% vốn thực góp.

(7) 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 31/12/2016 Công ty đã thực góp 1.300.000.000 đồng chiếm 26% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp

		31/12/2016		01/01/2016	
3. Phải thu khách hàng					
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>					
- Công an tỉnh Bạc Liêu		7.901.196.343		-	
- Công ty TNHH XD Võ Đắc		-		2.126.416.964	
- Sở y tế Đắc Lắc		5.185.510.000		2.104.768.000	
- CT NM thủy điện Đồng Nai 4 (Ban 6)		-		35.547.645.184	
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2		28.767.805.053		11.129.243.300	
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 15		7.928.073.700		-	
- Các khách hàng khác		55.041.133.012		35.950.028.844	
<i>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>					
- Tổng Công ty xây dựng số 1		22.596.692.876		24.352.258.574	
Cộng		119.519.214.641		111.210.360.866	
4. Phải thu khác					
		31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
<i>a) Ngắn hạn</i>	25.386.135.104	1.351.975.077	16.180.139.958	1.351.975.077	
- Phải thu khác	11.356.460.341	144.426.697	1.623.693.971	144.426.697	
- Tạm ứng	14.029.674.763	1.207.548.380	14.556.445.987	1.207.548.380	
<i>b) Dài hạn</i>	57.658.000	-	52.658.000	-	
- Ký quỹ, ký cược	57.658.000	-	52.658.000	-	
Cộng	25.443.793.104	1.351.975.077	16.232.797.958	1.351.975.077	
5. Nợ xấu					
		31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	
<i>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</i>					
- Phải thu khách hàng	6.286.935.269	8.780.000	6.286.935.269	8.780.000	
- Trả trước cho người bán	216.295.540	-	216.295.540	-	
- Phải thu khác	144.426.697	-	144.426.697	-	
- Tạm ứng	1.207.548.380	-	1.207.548.380	-	
Cộng	7.855.205.886	8.780.000	7.855.205.886	8.780.000	
6. Hàng tồn kho					
		31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Nguyên liệu, vật liệu	206.559.242	-	1.127.263.008	-	
Công cụ, dụng cụ	-	-	52.477.002	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	284.234.800.070	-	341.347.806.325	-	
Cộng	284.441.359.312	-	342.527.546.335	-	

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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	15.030.856.301	19.946.184.012	9.857.430.233	310.309.557	-	45.144.780.103
Số tăng trong kỳ	-	-	-	106.000.000	-	106.000.000
- Mua trong năm	-	-	-	106.000.000	-	106.000.000
Số giảm trong kỳ	13.108.700.764	14.356.857.781	1.024.815.545	38.768.364	-	28.529.142.454
- Góp vốn	11.212.473.960	10.996.501.466	1.024.815.545	38.768.364	-	23.272.559.335
- Thanh lý	1.896.226.804	3.205.267.475	-	-	-	5.101.494.279
- Giảm khác	-	155.088.840	-	-	-	155.088.840
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	5.589.326.231	8.832.614.688	377.541.193	-	16.721.637.649
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	10.969.132.587	17.928.734.606	7.951.829.064	308.872.933	-	37.158.569.190
Số tăng trong kỳ	1.436.400.664	516.696.172	912.105.024	13.023.022	-	2.878.224.882
- Khấu hao trong kỳ	1.436.400.664	516.696.172	912.105.024	13.023.022	-	2.878.224.882
Số giảm trong kỳ	10.489.784.310	13.263.831.532	941.719.763	32.710.797	-	24.728.046.402
- Góp vốn	8.593.557.506	10.725.485.935	941.719.763	32.710.797	-	20.293.474.001
- Thanh lý	1.896.226.804	2.434.420.482	-	-	-	4.330.647.286
- Giảm khác	-	103.925.115	-	-	-	103.925.115
Số dư cuối kỳ	1.915.748.941	5.181.599.246	7.922.214.325	289.185.158	-	15.308.747.670
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	4.061.723.714	2.017.449.406	1.905.601.169	1.436.624	-	7.986.210.913
Tại ngày cuối kỳ	6.406.596	407.726.985	910.400.363	88.356.035	-	1.412.889.979

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 805.648.988 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.256.360.111 đồng

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	4.686.848.000	4.686.848.000
Số giảm trong kỳ	4.686.848.000	4.686.848.000
- Thanh lý, nhượng bán	4.686.848.000	4.686.848.000
Số dư cuối kỳ	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	2.861.697.522	2.861.697.522
- Khấu hao trong kỳ	1.825.150.478	1.825.150.478
Số giảm trong kỳ	4.686.848.000	4.686.848.000
- Thanh lý, nhượng bán	4.686.848.000	4.686.848.000
Số dư cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	1.825.150.478	1.825.150.478
Tại ngày cuối kỳ	-	-

9. 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	11.324.670.161	1.802.353.812	-	13.127.023.973
- Nhà và quyền sử dụng đất	11.324.670.161	1.802.353.812		13.127.023.973
Giá trị còn lại	53.680.052.056	(1.802.353.812)	-	51.877.698.244
- Nhà và quyền sử dụng đất	53.680.052.056	(1.802.353.812)		51.877.698.244

10. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn	165.000.608	126.746.704
- Công cụ dụng cụ	165.000.608	126.746.704
b) Dài hạn	2.142.462.189	4.092.429.181
- Công cụ dụng cụ	145.002.634	489.846.527
- Chi phí chờ phân bổ	1.997.459.555	3.602.582.654
Cộng	2.307.462.797	4.219.175.885

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
a) Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Xây Dựng Thiên Hải	-	7.917.796.977
CN Công Ty Cổ Phần EUROWINDOW	782.904.314	9.139.716.559
Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh	6.533.946.701	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Nam	2.100.000.000	-
Các đối tượng khác	34.505.488.578	30.434.569.203
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan		
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	941.581.388	1.508.285.314
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	15.102.359.993	15.102.359.993
Công Ty TNHH MTV KCT Chương Dương	2.318.963.286	-
Công ty TNHH TV Đầu Tư XD Chương Dương	43.100.000	43.100.000
Công ty CP Tháp Nam Việt	2.898.507.698	1.214.408.364
Cộng	65.226.851.958	65.360.236.410

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2016	01/01/2016
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Công an tỉnh Bạc Liêu	-	2.737.396.403
- Ban quản lý Đầu tư XD Quận 1	8.560.000.000	-
- Công ty TNHH Bất động sản Hồng Phú Thịnh	11.000.000.000	-
- Bộ tư lệnh cảnh sát cơ động	1.722.398.700	2.960.000.000
- Các khách hàng khác	2.014.818.451	49.625.929.906
Cộng	23.297.217.151	55.323.326.309

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2016
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	22.054.364.940	7.841.353.721	9.437.308.063	20.458.410.598
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.785.768.105	4.041.050.382	4.510.805.915	4.316.012.572
Thuế thu nhập cá nhân	35.998.706	633.743.662	52.811.608	616.930.760
Thuế tài nguyên	-	1.296.475.851	1.296.475.851	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.161.706.739	1.161.706.739	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	68.771.141	68.771.141	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	219.803.874	219.803.874	-
Cộng	26.876.131.751	15.578.249.341	16.874.611.091	25.391.353.930

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.

14. Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn		
Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1.307.951.340	10.956.854.031
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
Khai thác Đá	-	5.305.907.452
Dự án nhà Chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	
Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên	6.454.168.132	1.008.782.330
Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	16.452.169.575	
Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	2.813.568.180	
Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	9.300.000.000	
Cảng sà lòn Hiệp Phước	2.260.000.000	
Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.057.551.931
Trụ sở UBND phường 2, phường 7 quận 5	1.902.233.219	1.923.348.683
Thi công xây dựng tòa nhà E - BUILDING	-	8.661.295.000
Dự án Long An - Giai đoạn 2	1.068.295.638	476.864.500
Thi công trụ sở DOFICO	5.759.328.907	
DA Vinpearl Đầm Già Nha Trang	3.000.000.000	
Công trình khác	5.792.815.340	9.758.856.013
Cộng	99.791.510.382	51.818.342.605

15. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.437.655.405	1.382.876.435
Bảo hiểm xã hội	1.591.253.980	3.194.073.736
Bảo hiểm y tế	22.899.391	402.856.389
Bảo hiểm thất nghiệp	10.323.411	175.859.911
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.979.719.078	45.782.509.603
Cộng	31.041.851.265	50.938.176.074
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.357.692.233	5.850.609.232
Cộng	6.357.692.233	5.850.609.232

16. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	120.458.617.058	120.458.617.058	133.494.144.639	149.852.897.230	136.817.369.649	136.817.369.649	
+ Vay ngắn hạn ⁽¹⁾							
- Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai	69.920.633.974	69.920.633.974	101.613.978.086	101.468.177.433	69.774.833.321	69.774.833.321	
- Ngân hàng NN&PT NT - CN 3	-	-	-	27.045.149.714	27.045.149.714	27.045.149.714	
- Ngân hàng NN&PTNT - CN 11	36.657.816.531	36.657.816.531	-	3.339.570.083	39.997.386.614	39.997.386.614	
- Ngân hàng TMCP VN Thương Tín	13.880.166.553	13.880.166.553	13.880.166.553	-	-	-	
- Vay thấu chi BIDV Đồng Nai	-	-	18.000.000.000	18.000.000.000	-	-	
b) Vay dài hạn	59.983.034.124	59.983.034.124	60.022.496.647	148.911.417.881	148.871.955.358	148.871.955.358	
+ Vay dài hạn							
- Ngân hàng ĐT & Phát Triển tỉnh Đồng Nai ⁽²⁾	-	-	-	61.076.155.358	61.076.155.358	61.076.155.358	
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín ⁽²⁾	-	-	-	87.795.800.000	87.795.800.000	87.795.800.000	
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TMHH MTV ⁽³⁾	59.983.034.124	59.983.034.124	60.022.496.647	39.462.523	-	-	

(1) Khoản vay ngắn hạn của các ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng hạn mức, mục đích vay để thanh toán tiền mua vật tư, khối lượng xây lắp công trình. Tài sản thế chấp được quy định cụ thể tại các hợp đồng tín dụng hạn mức. Thời hạn vay và lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần nhận nợ.

(2) Khoản vay dài hạn của các ngân hàng. Thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất được quy định cụ thể trong hợp đồng tín dụng và theo từng lần nhận nợ.

(3) Khoản vay Tổng Công ty xây dựng số 1 theo Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB hợp đồng số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để tái cơ cấu 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, 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 31/12/2016, đã giải ngân số tiền vay là 2.630.834,83 USD.

17. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	-	-	19.473.164.256	253.679.233.856
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	435.308.647	435.308.647
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	17.035.519.868	17.035.519.868
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	9.049.446.781	9.049.446.781
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	-	-	27.894.545.990	262.100.615.590
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	940.315.307	940.315.307
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	16.138.907.077	16.138.907.077
Tăng khác	-	-	-	-	25.294.451	25.294.451
Phân phối lợi nhuận ⁽¹⁾	-	-	-	-	17.501.553.404	17.501.553.404
Số dư cuối kỳ	157.064.060.000	77.142.009.600	-	-	27.497.509.421	261.703.579.021

(1) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển	940.315.307	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	854.832.097	đồng
- Chia cổ tức	15.706.406.000	đồng
+ Chia bằng tiền	15.706.406.000	đồng
Cộng	17.501.553.404	đồng

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của TCT Xây dựng số 1

Vốn góp của cổ đông khác

Cộng

	31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của TCT Xây dựng số 1	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

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp đầu kỳ

- Vốn góp tăng trong kỳ

- Vốn góp giảm trong kỳ

- Vốn góp cuối kỳ

+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	157.064.060.000	157.064.060.000
- Vốn góp đầu kỳ	-	-
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
- Vốn góp cuối kỳ	15.706.406.000	7.853.203.000

d) Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu được mua lại

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Cổ phiếu phổ thông

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

	31/12/2016	01/01/2016
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

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

	Đơn vị tính: đồng	
	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	157.044.262.971	190.613.491.503
Doanh thu Kinh doanh bất động sản	87.410.352.562	121.064.478.862
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	37.329.030.124	31.323.842.745
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn thuê mặt bằng	79.616.688	156.506.371
Cộng	281.863.262.345	343.158.319.481
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn xây lắp	156.955.601.755	185.775.234.373
Giá vốn bất động sản	74.926.205.329	81.583.135.813
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	20.012.672.915	15.738.045.717
Cộng	251.894.479.999	283.096.415.903

	Năm nay	Năm trước
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.976.387.809	1.686.489.005
Lãi bán các khoản đầu tư	48.513.000	82.916.450
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	40.276.600
Lãi từ chuyển nhượng vốn góp	13.930.175.707	-
Cộng	15.955.076.516	1.809.682.055
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	10.144.841.909	13.904.194.029
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.341.725.763	
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	361.125.641	(98.979.086)
Chi phí tài chính khác	986.537	2.138.124
Cộng	11.848.679.850	13.807.353.067
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3.373.153.238	15.381.242.808
Chi phí hoa hồng môi giới	495.991.078	13.719.429.172
Chi phí bán hàng khác	2.877.162.160	1.661.813.636
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	11.968.455.128	11.970.354.250
Chi phí nhân viên quản lý	6.656.901.981	6.831.509.252
Chi phí quản lý khác	5.311.553.147	5.138.844.998
6. Thu nhập khác		
Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản dài hạn	10.238.914.666	
Thu nhập khác	8.000.000	136.363.636
	10.246.914.666	136.363.636
7. Chi phí khác		
Lỗ thuần từ thanh lý tài sản	170.846.993	
Lỗ của xí nghiệp kết cấu thép	8.214.096.268	
Chi phí khác	415.584.592	3.289.358.370
	8.800.527.853	3.289.358.370
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.041.050.382	524.120.906
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.041.050.382	524.120.906
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.068.745.899	57.574.458.326
Chi phí nhân công	15.237.030.154	44.775.662.096
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.505.729.172	4.487.472.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.700.421.837	199.937.210.734
Chi phí khác bằng tiền	51.611.155.048	31.839.487.696
Cộng	210.123.082.110	338.614.291.348

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

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Kỳ này
- Góp vốn đầu tư vào công ty con Thuận thành Phát bằng công nợ phải thu	6.876.544.291
- Chênh lệch tỷ giá do đánh lại khoản vay dài hạn	1.183.875.673

VIII. 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	Đơn vị góp vốn	Vay dài hạn	59.983.034.124
2. Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Phí thuê mặt bằng	87.578.357
		Khối lượng thực hiện	9.987.686.661
		Trả tiền khối lượng	5.870.008.274
3. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Công ty nhận khối lượng thực hiện	1.268.149.652
		Trả tiền khối lượng	468.300.000
4. Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	Công ty con	Công ty nhận khối lượng thực hiện	2.678.055.152
		Góp vốn vào công ty con	13.218.000.000
5. Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Công ty nhận khối lượng thực hiện	5.279.373.023
		Thanh toán tiền khối lượng	5.858.254.463
			Năm nay
Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký			1.565.884.000
Cộng			1.640.227.000
			Năm trước
			1.640.227.000

3. Báo cáo bộ phận

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

4. Thông tin so sánh

Số dư đầu kỳ được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường