

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2017

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 27

107
G T
EMH
TOA
DIN
TN
UAI
31
ON
OP
JNG
TP.H

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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-CTCP	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 riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG 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 Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm

Ông Trần Mai Cường	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/3/2017
Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/4/2017
Ông Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Văn Minh Hoàng	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 31/3/2017
Ông Hồ Minh Trí	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/4/2017

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng 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 riêng 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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 riêng 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 Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng 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 riêng của Công ty tại ngày 31/12/2017, chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ của mọi nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương phê duyệt Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty.

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2018

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



TRẦN MAI CƯỜNG

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2018

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



VĂN MINH HOÀNG

Số: 263 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được lập ngày 26/03/2018, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



NGÔ QUANG TIẾN

P. Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHNKT số 0448-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

TÓNG THỊ BÍCH LAN

Kiểm toán viên

Giấy CNDKHNKT: 0060-2018 126 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng
01/01/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		825.511.130.056	490.943.429.056
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		161.905.991.976	16.802.831.883
1. Tiền	111	V.1	58.905.991.976	16.802.831.883
2. Các khoản tương đương tiền	112		103.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	41.355.293.270	864.668.900
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.712.814.255	2.712.814.255
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.357.520.985)	(1.848.145.355)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		40.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		197.875.589.324	188.427.106.828
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	119.375.488.140	119.519.214.641
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		59.350.613.276	51.368.182.969
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	26.995.913.794	25.386.135.104
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(7.846.425.886)	(7.846.425.886)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	416.642.764.739	284.441.359.312
1. Hàng tồn kho	141		416.642.764.739	284.441.359.312
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.731.490.747	407.462.133
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	143.274.582	165.000.608
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		268.771.548	242.461.525
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	7.319.444.617	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		91.255.009.942	206.075.962.839
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.658.000	57.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	52.658.000	57.658.000
II. Tài sản cố định	220		2.589.290.862	1.412.889.979
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	2.589.290.862	1.412.889.979
- Nguyên giá	222		18.610.942.195	16.721.637.649
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.021.651.333)	(15.308.747.670)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	50.072.353.048	51.877.698.244
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(14.932.369.169)	(13.127.023.973)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	32.702.193.357	150.585.254.427
1. Đầu tư vào công ty con	251		34.779.835.248	152.479.835.248
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
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.377.641.891)	(3.574.580.821)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.838.514.675	2.142.462.189
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	5.838.514.675	2.142.462.189
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		916.766.139.998	697.019.391.895

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2017	01/01/2017
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		642.921.013.387	435.315.812.874
I. Nợ ngắn hạn	310		479.407.467.094	368.975.086.517
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	61.240.541.835	65.226.851.958
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	170.310.035.352	23.297.217.151
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	8.096.091.399	25.391.353.930
4. Phải trả người lao động	314		2.563.040.770	1.813.022.941
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	124.713.633.619	99.791.510.382
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	24.922.618.582	31.041.851.265
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	85.509.425.993	120.458.617.058
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.052.079.544	1.954.661.832
II. Nợ dài hạn	330		163.513.546.293	66.340.726.357
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	6.567.566.095	6.357.692.233
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	156.945.980.198	59.983.034.124
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		273.845.126.611	261.703.579.021
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	273.845.126.611	261.703.579.021
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		10.103.601.870	9.214.242.388
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29.535.455.141	18.283.267.033
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		540.491.401	2.119.065.505
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.994.963.740	16.164.201.528
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		916.766.139.998	697.019.391.895

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

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2017

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.1	214.701.152.643	281.863.262.345
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		214.701.152.643	281.863.262.345
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	188.565.186.337	251.894.479.999
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.135.966.306	29.968.782.346
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.985.779.497	15.955.076.516
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.277.301.609	11.848.679.850
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.734.547.237	10.144.841.909
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	597.837.576	3.373.153.238
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	11.541.676.385	11.968.455.128
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.704.930.233	18.733.570.646
11. Thu nhập khác	31	VI.6	128.401.091	10.246.914.666
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.314.485.557	8.800.527.853
13. Lợi nhuận khác	40		(1.186.084.466)	1.446.386.813
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.518.845.767	20.179.957.459
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	7.523.882.027	4.041.050.382
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		28.994.963.740	16.138.907.077

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Võ Thị Diễm Hằng

Hồ Minh Trí

Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2017

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	36.518.845.767	20.179.957.459
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.518.248.859	6.505.729.172
- Các khoản dự phòng	03	(687.563.300)	361.125.641
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(58.723.996)	1.341.725.763
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(30.927.055.501)	(26.574.631.189)
- Chi phí lãi vay	06	6.734.547.237	10.144.841.909
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	14.098.299.066	11.958.748.755
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(16.789.237.136)	(21.734.924.261)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(142.201.405.427)	21.572.796.416
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	135.533.006.447	(5.681.266.673)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(3.674.326.460)	1.911.713.088
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	-	110.668.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.834.547.237)	(10.144.841.909)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.930.788.503)	(4.510.805.915)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(832.266.970)	(799.079.720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(29.631.266.220)	(13.316.992.219)
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	(2.463.235.001)	(116.600.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	600.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(60.000.000.000)	(57.673.583.333)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	20.000.000.000	117.673.583.333
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.118.131.818)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	171.964.400.000	73.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	985.320.127	1.976.387.809
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		128.368.353.308	135.959.787.809
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	233.798.888.337	192.293.303.090
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(171.726.409.332)	(298.724.852.588)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.706.406.000)	(15.706.406.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		46.366.073.005	(122.137.955.498)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	145.103.160.093	504.840.092
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.802.831.883	16.297.991.791
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	161.905.991.976	16.802.831.883

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Thị Diễm Hằng



Hồ Minh Trí



Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2017

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 31/12/2017, Công ty có 05 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 31/12/2017	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 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 CHIẾ 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 riêng 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 riêng của 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 riêng.

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 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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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 áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý, tài sản cố định khác	04 - 06 năm

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐ hữu hình theo hướng dẫn tại Thông tư 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 liay 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 khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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 phân 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 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 hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi từ chuyển nhượng vốn góp 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.

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 riêng.

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

1. Tiền	Đơn vị tính: đồng	
	31/12/2017	01/01/2017
- Tiền mặt	5.641.921.888	7.589.511.429
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	53.264.070.088	9.213.320.454
- Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	103.000.000.000	-
Cộng	161.905.991.976	16.802.831.883

⁽¹⁾ Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	2.712.814.255	1.357.520.985	2.712.814.255	1.848.145.355
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	374.935.000	70.807.000	374.935.000	167.959.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Việt Nam	161.950	-	161.950	-
- Công ty CP Cấp và Vật liệu viễn thông	176.642.000	79.087.030	176.642.000	86.360.900
- Tổng Công ty Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	1.385.250	-	1.385.250	-
- N/H TMCP Xuất NK Việt Nam	341.476.800	128.349.600	341.476.800	189.844.800
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai	105.289.800	80.689.800	105.289.800	67.489.800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản	92.551.230	82.665.530	92.551.230	79.591.030
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	86.659.200	18.409.200	86.659.200	36.559.200
- TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam	673.329.125	587.649.125	673.329.125	587.649.125
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.989.700	28.058.800	36.989.700	27.670.500
- N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội	666.884.000	252.689.900	666.884.000	476.306.000
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội	156.315.000	29.115.000	156.315.000	128.715.000
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam	195.200	-	195.200	-

2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-

⁽¹⁾ Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm thời hạn 3 tháng lãi suất từ 5,1%/năm đến 5,3%/năm

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Đầu tư vào công ty con	34.779.835.248	2.763.788.474	152.479.835.248	2.772.536.070
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	1.846.607.785	20.000.000.000	1.846.607.785
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 dựng Chương Dương	128.908.967	-	128.908.967	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	-	-	117.700.000.000	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	-	13.218.000.000	-
b) Đầu tư vào công ty liên kết	1.300.000.000	613.853.417	1.300.000.000	802.044.751
Công ty CP Tháp Nam Việt	1.300.000.000	613.853.417	1.300.000.000	802.044.751
c) Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	380.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO	-	-	380.000.000	-

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày lập báo cáo tài chính 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 31/12/2017	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	128.908.867	12,89%
Công ty TNHH Xây dựng TM Thuận Thành Phát ⁽⁴⁾		150.000.000.000	-	0,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn ⁽⁴⁾	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	100,00%
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. 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. Đến thời điểm 31/12/2017 Công ty Cổ phần Chương Dương đã chuyển giao toàn bộ quyền kiểm soát Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát.

(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 31/12/2017 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 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 13.218.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ. Đến ngày 31/12/2017 Công ty đã góp 13.218.000.000 đồng, chiếm 100% vốn thực góp. Công ty Cổ phần Chương Dương là khách hàng chủ yếu của Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương.

(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 31/12/2017 Công ty đã thực góp 1.300.000.000 đồng chiếm 26% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.

3. Phải thu khách hàng	31/12/2017	01/01/2017
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công an tỉnh Bạc Liêu	3.219.606.710	7.901.196.343
- Sở y tế Đắc Lắc	4.224.072.000	5.185.510.000
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2	10.330.108.130	28.767.805.053
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 15	8.536.666.666	7.928.073.700
- Ban Quản lý dự án Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4	28.847.314.663	4.481.706.157
- Các khách hàng khác	47.779.522.280	42.658.230.512
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	16.438.197.691	22.596.692.876
Cộng	119.375.488.140	119.519.214.641

4. Phải thu khác	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	26.995.913.794	1.352.715.077	25.386.135.104	1.352.715.077
- Phải thu khác	11.124.630.086	144.426.697	11.356.460.341	144.426.697
- Tạm ứng	15.871.283.708	1.208.288.380	14.029.674.763	1.208.288.380
b) Dài hạn	52.658.000	-	57.658.000	-
- Kỳ quỹ, kỳ cước	52.658.000	-	57.658.000	-
Cộng	27.048.571.794	1.352.715.077	25.443.793.104	1.352.715.077

5. Nợ xấu	31/12/2017			01/01/2017
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
- Phải thu khách hàng	6.277.415.269	4.390.000	6.277.415.269	4.390.000
- Trả trước cho người bán	220.685.540	-	220.685.540	-
- Phải thu khác	144.426.697	-	144.426.697	-
- Tạm ứng	1.217.294.180	9.005.800	1.217.294.180	9.005.800
Cộng	7.859.821.686	13.395.800	7.859.821.686	13.395.800

6. Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	206.559.242	-
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	416.642.764.739	-	284.234.800.070	-
Cộng	416.642.764.739	-	284.441.359.312	-

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	1.922.155.537	5.589.326.231	8.832.614.688	377.541.193	-	16.721.637.649
Số tăng trong kỳ	-	1.016.611.114	1.960.395.455	100.263.636	-	3.077.270.205
- Mua trong năm	-	224.645.455	1.960.395.455	54.263.636	-	2.239.304.546
- Tăng do phân loại	-	791.965.659	-	46.000.000	-	837.965.659
Số giảm trong kỳ	-	350.000.000	837.965.659	-	-	1.187.965.659
- Giảm do phân loại	-	-	837.965.659	-	-	837.965.659
- Thanh lý nhượng bán	-	350.000.000	-	-	-	350.000.000
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829	-	18.610.942.195
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	1.915.748.941	5.181.599.246	7.922.214.325	289.185.158	-	15.308.747.670
Số tăng trong kỳ	6.406.596	824.523.934	658.878.361	61.060.431	-	1.550.869.322
- Khấu hao trong kỳ	-	31.920.906	658.878.361	22.104.396	-	712.903.663
- Tăng do phân loại	6.406.596	792.603.028	-	38.956.035	-	837.965.659
Số giảm trong kỳ	-	-	837.965.659	-	-	837.965.659
- Giảm do phân loại	-	-	837.965.659	-	-	837.965.659
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.006.123.180	7.743.127.027	350.245.589	-	16.021.651.333
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	6.406.596	407.726.985	910.400.363	88.356.035	-	1.412.889.979
Tại ngày cuối kỳ	-	249.814.165	2.211.917.457	127.559.240	-	2.589.290.862

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 365.878.454 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.851.177.693 đồng

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế	13.127.023.973	1.805.345.196	-	14.932.369.169
- Nhà và quyền sử dụng đất	13.127.023.973	1.805.345.196	-	14.932.369.169
Giá trị còn lại	51.877.698.244	(1.805.345.196)	-	50.072.353.048
- Nhà và quyền sử dụng đất	51.877.698.244	(1.805.345.196)	-	50.072.353.048

9. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
a) Ngắn hạn	143.274.582	165.000.608
- Công cụ dụng cụ	143.274.582	165.000.608
b) Dài hạn	5.838.514.675	2.142.462.189
- Công cụ dụng cụ	19.843.516	145.002.634
- Chi phí chờ phân bổ	5.818.671.159	1.997.459.555
Cộng	5.981.789.257	2.307.462.797

		31/12/2017	01/01/2017	
10. Phải trả người bán ngắn hạn				
<i>a) Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- CN Công Ty Cổ Phần EUROWINDOW		782.904.314	782.904.314	
- Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh		5.098.691.897	6.533.946.701	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Nam		1.100.000.000	2.100.000.000	
- Các đối tượng khác		32.135.851.593	34.443.802.389	
<i>b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>				
- Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP		61.686.189	61.686.189	
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn		941.581.388	941.581.388	
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương		14.733.959.138	15.102.359.993	
- Công Ty TNHH MTV KCT Chương Dương		4.469.226.946	2.318.963.286	
- Công ty TNHH TV Đầu Tư XD Chương Dương		772.550.000	43.100.000	
- Công ty CP Tháp Nam Việt		1.144.090.370	2.898.507.698	
Cộng		61.240.541.835	65.226.851.958	
11. Người mua trả tiền trước		31/12/2017	01/01/2017	
<i>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
- Khách hàng DA Chương Dương Home		159.903.313.774	-	
- Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu		8.416.000.000	-	
- 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	
- Các khách hàng khác		1.990.721.578	2.014.818.451	
Cộng		170.310.035.352	23.297.217.151	
12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2017
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	20.458.410.598	(4.690.705.489)	11.781.930.383	3.985.774.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.316.012.572	7.691.809.848	7.930.788.503	4.077.033.917
Thuế thu nhập cá nhân	616.930.760	683.460.756	1.287.941.929	12.449.587
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	9.903.162.378	9.903.162.378	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	23.833.169	3.000.000	20.833.169
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	258.752.809	258.752.809	-
Cộng	25.391.353.930	14.185.657.442	31.292.503.902	8.096.091.399
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	7.319.444.617	7.319.444.617
Cộng	-	-	7.319.444.617	7.319.444.617

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

13. Chi phí phải trả	31/12/2017	01/01/2017
a) Ngắn hạn		
- Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1.307.951.340	1.307.951.340
- Công trình Depot Suối Tiên	3.107.267.031	3.107.267.031
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc	3.561.615.634	3.561.615.634
- Dự án nhà Chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
- Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên	9.307.642.530	6.454.168.132
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	16.452.169.575	16.452.169.575
- Bộ tư liệu Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	8.627.911.703	2.813.568.180
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	15.650.000.000	9.300.000.000
- Cảng sài gòn Hiệp Phước	-	2.260.000.000
- Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Trụ sở UBND phường 2, phường 7 quận 5	1.948.719.433	1.902.233.219
- Thi công xây dựng tòa nhà E - BUI DING	4.158.829.902	-
- Dự án Long An - Giai đoạn 2	659.204.729	1.068.295.638
- Thi công trụ sở DOFICO	3.129.018.521	5.759.328.907
- DA Vinpearl Đầm Già Nha Trang	1.726.793.812	3.000.000.000
- Công trình khác	18.064.412.023	5.792.815.340
Cộng	124.713.633.619	99.791.510.382
14. Phải trả khác		
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.231.049.955	1.437.655.405
Bảo hiểm xã hội	1.736.940.393	1.591.253.980
Bảo hiểm y tế	24.600.372	22.899.391
Bảo hiểm thất nghiệp	12.165.271	10.323.411
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.917.862.591	27.979.719.078
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam	7.411.247.501	8.511.247.501
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	4.016.370.000	4.016.370.000
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương	7.126.499.739	7.215.526.170
+ Phải trả khác	3.363.745.351	8.236.575.407
Cộng	24.922.618.582	31.041.851.265
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.567.566.095	6.357.692.233
Cộng	6.567.566.095	6.357.692.233

15. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	85.509.425.993	85.509.425.993	136.777.218.267	171.726.409.332	120.458.617.058	120.458.617.058	
+ <i>Vay ngắn hạn</i>							
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁾	65.293.452.652	65.293.452.652	90.240.431.958	94.867.613.280	69.920.633.974	69.920.633.974	
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh 11				36.657.816.531	36.657.816.531	36.657.816.531	
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín ⁽²⁾	20.215.973.341	20.215.973.341	46.536.786.309	40.200.979.521	13.880.166.553	13.880.166.553	
b) Vay dài hạn	156.945.980.198	156.945.980.198	97.021.670.070	58.723.996	59.983.034.124	59.983.034.124	
+ <i>Vay dài hạn</i>							
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước ⁽³⁾	50.451.268.436	50.451.268.436	50.451.268.436	-	-	-	
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh 11 ⁽³⁾	46.570.401.634	46.570.401.634	46.570.401.634	-	-	-	
- Tổng Công ty XD số 1 - CTCP ⁽⁴⁾	59.924.310.128	59.924.310.128	-	58.723.996	59.983.034.124	59.983.034.124	

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

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

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

⁽⁴⁾ Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và khế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 31/12/2017, đã giải ngân số tiền vay là 2.634.035,61 USD.

16. **Vốn chủ sở hữu***a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	157.064.060.000	77.142.009.600	8.273.927.081	19.620.618.909	262.100.615.590
Tăng vốn năm trước	-	-	940.315.307	16.164.201.528	17.104.516.835
- Lãi trong năm trước				16.138.907.077	16.138.907.077
- Tăng khác				25.294.451	
Trích các quỹ			940.315.307		940.315.307
Giảm vốn năm		-	-	17.501.553.404	17.501.553.404
- Phân phối lợi nhuận				17.501.553.404	17.501.553.404
Số dư cuối năm	157.064.060.000	77.142.009.600	9.214.242.388	18.283.267.033	261.703.579.021
Tăng vốn trong kỳ	-	-	889.359.482	28.994.963.740	29.884.323.222
- Lãi trong kỳ				28.994.963.740	28.994.963.740
- Trích các quỹ			889.359.482		889.359.482
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	17.742.775.632	17.742.775.632
- Phân phối lợi nhuận ⁽¹⁾				17.404.274.103	17.404.274.103
- Giảm khác				338.501.529	338.501.529
Số dư cuối kỳ	157.064.060.000	77.142.009.600	10.103.601.870	29.535.455.141	273.845.126.611

(1) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển	889.359.482	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	808.508.621	đồng
- Chia cổ tức	15.706.406.000	đồng
+ Chia bằng tiền	15.706.406.000	đồng
Cộng	17.404.274.103	đồng

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2017	01/01/2017
- Vốn góp của TCT Xây dựng số 1 - CTCP	37.333.480.000	37.333.480.000
- Vốn góp của cổ đông khác	119.730.580.000	119.730.580.000
Cộng	157.064.060.000	157.064.060.000

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.706.406.000	15.706.406.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.706.406	15.706.406
- Cổ phiếu phổ thông	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.706.406	15.706.406
- Cổ phiếu phổ thông	15.706.406	15.706.406
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

	Đơn vị tính: đồng	
	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	214.701.152.643	281.863.262.345
a) Doanh thu		
- Doanh thu xây lắp	147.388.364.140	157.044.262.971
- Doanh thu Kinh doanh bất động sản	31.689.394.917	87.489.969.250
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ	35.623.393.586	37.329.030.124
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
- Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Sài Gòn	83.697.624	79.616.688
- Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	243.988.179	-
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	8.124.791.357	-
Cộng	214.701.152.643	281.863.262.345
2. Giá vốn hàng bán	188.565.186.337	251.894.479.999
- Giá vốn xây lắp	145.283.684.286	156.955.601.755
- Giá vốn bất động sản	22.114.858.214	74.926.205.329
- Giá vốn kinh doanh dịch vụ	21.166.643.837	20.012.672.915
Cộng	188.565.186.337	251.894.479.999
3. Doanh thu hoạt động tài chính	30.985.779.497	15.955.076.516
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	957.844.127	1.976.387.809
- Cổ tức lợi nhuận được chia	27.476.000	-
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	48.513.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	58.723.996	-
- Lãi từ chuyển nhượng vốn góp	29.941.735.374	13.930.175.707
Cộng	30.985.779.497	15.955.076.516
4. Chi phí tài chính	7.277.301.609	11.848.679.850
- Lãi tiền vay	6.734.547.237	10.144.841.909
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	1.341.725.763
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(687.563.300)	361.125.641
- Chi phí tài chính khác	1.230.317.672	986.537
Cộng	7.277.301.609	11.848.679.850
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	11.541.676.385	11.968.455.128
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	597.837.576	3.373.153.238
- Chi phí hoa hồng môi giới	594.603.477	495.991.078
- Chi phí bán hàng khác	3.234.099	2.877.162.160
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	11.541.676.385	11.968.455.128
- Chi phí nhân viên quản lý	7.041.851.549	6.656.901.981
- Chi phí quản lý khác	4.499.824.836	5.311.553.147
6. Thu nhập khác	128.401.091	10.246.914.666
- Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản dài hạn	-	10.238.914.666
- Thu nhập khác	128.401.091	8.000.000
Cộng	128.401.091	10.246.914.666

	Năm nay	Năm trước
7. Chi phí khác		
- Lỗ thuần từ thanh lý tài sản	-	170.846.993
- Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	1.070.505.368	-
- Lỗ của Xí nghiệp Kết cấu thép		8.214.096.268
- Chi phí khác	243.980.189	415.584.592
	1.314.485.557	8.800.527.853
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.523.882.027	4.041.050.382
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	7.523.882.027	4.041.050.382
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.538.031.447	18.068.745.899
- Chi phí nhân công	15.035.552.629	15.237.030.154
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.518.248.859	6.505.729.172
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	218.376.381.705	118.700.421.837
- Chi phí khác bằng tiền	26.644.450.327	51.611.155.048
Cộng	333.112.664.967	210.123.082.110

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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 Xây dựng số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn	Doanh thu thực hiện	8.124.791.357
			Bù trừ công nợ	851.128.273
			Thu tiền khối lượng	14.244.637.405
2	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Doanh thu thực hiện	83.697.624
			Bù Trừ công nợ	8.499.321.524
			Công ty nhận khối lượng thực hiện	11.029.588.965
			Trả tiền khối lượng	18.025.942.885
3	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Công ty nhận khối lượng thực hiện	2.697.688.515
			Trả tiền khối lượng	2.834.455.368
4	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	Doanh thu thuê cho thuê mặt bằng	243.988.179
			Bù Trừ công nợ	173.532.981
			Trả tiền thuê mặt bằng	5.500.000
			Công ty nhận khối lượng thực hiện	13.652.256.479
			Trả tiền khối lượng	6.774.505.351

5 Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Công ty nhận khối lượng thực hiện	35.666.687.588
		Bù Trừ công nợ	42.483.427
		Thanh toán tiền khối lượng	37.306.496.617

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký	1.512.109.000	1.281.610.000
Tiền lương, thù lao Ban kiểm soát, thư ký	284.274.000	284.274.000
Cộng	1.796.383.000	1.565.884.000

4. 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.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Võ Thị Diễm Hằng

Hồ Minh Trí

Văn Minh Hoàng