



Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2016
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2016
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN



<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 26

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Chương Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

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%

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 MTV Kết cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH xây dựng 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 liên kết

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC 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 hợp nhất.

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

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

Trần Mai Cường

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2017

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

Trần Mai Cường

Số: 348/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 Hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được, được lập ngày 29/03/2017, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán Hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính Hợp nhất.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2016, 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 Hợp nhất

**TÓNG THỊ BÍCH LAN****P. Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHNKT số 0060-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

LÊ NGỌC KHUÊ**Kiểm toán viên**

Số GCN ĐKHNKT: 0665-2014-126-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		664.779.608.744	737.048.994.432
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		18.410.711.141	16.490.778.896
1. Tiền	111	V.01	18.410.711.141	16.490.778.896
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		181.192.410.611	170.079.645.998
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	120.614.442.207	118.208.571.682
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		27.158.312.499	30.522.618.767
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		25.000.000	25.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	44.747.955.399	31.890.044.197
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(11.427.070.857)	(10.640.360.011)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	463.555.391.881	488.861.893.151
1. Hàng tồn kho	141		463.555.391.881	488.861.893.151
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		756.426.211	479.772.837
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	165.000.608	126.746.704
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		334.551.889	334.347.219
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	256.873.714	18.678.914
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.973.175.532	69.242.204.153
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		14.425.669.864	9.873.268.998
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	14.425.669.864	8.048.118.520
- Nguyên giá	222		30.535.428.902	45.634.407.631
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.109.759.038)	(37.586.289.111)
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)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	967.921.830	1.080.942.927
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		587.921.830	700.942.927
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		380.000.000	380.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.644.227.594	4.555.282.172
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.644.227.594	4.555.282.172
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		734.752.784.276	806.291.198.585



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		450.162.448.756	543.921.593.252
I. Nợ ngắn hạn	310		382.886.706.644	388.303.856.132
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	55.381.108.519	53.862.609.705
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	21.440.042.904	57.762.653.465
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	28.395.171.775	29.902.713.028
4. Phải trả người lao động	314		3.515.656.610	3.802.221.750
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	113.258.855.507	65.377.872.595
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	38.467.556.573	39.277.141.033
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	120.458.617.058	136.817.369.649
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		15.035.866	(13.394.828)
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.954.661.832	1.514.669.735
II. Nợ dài hạn	330		67.275.742.112	155.617.737.120
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.357.692.233	5.850.609.232
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	59.983.034.124	148.871.955.358
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		782.348.028	742.504.803
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		284.590.335.520	262.369.605.333
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	284.590.335.520	262.369.605.333
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		9.235.126.704	8.294.811.397
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.122.349.818	19.189.139.370
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.952.177.407	2.092.497.427
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.170.172.411	17.096.641.943
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		23.026.789.398	679.584.966
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		734.752.784.276	806.291.198.585

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 HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: đồng Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	284.388.808.993	352.811.180.795
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		284.388.808.993	352.811.180.795
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	253.402.051.996	291.169.979.460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.986.756.997	61.641.201.335
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	15.956.955.114	1.814.104.588
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	11.649.120.859	13.901.985.003
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.144.841.909	13.904.194.029
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		(113.021.097)	95.523.827
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	3.373.153.238	15.381.242.808
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	12.931.069.714	13.541.110.150
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.877.347.203	20.726.491.789
12. Thu nhập khác	31	VI.06	10.246.914.666	367.599.771
13. Chi phí khác	32	VI.07	8.865.070.639	3.424.161.698
14. Lợi nhuận khác	40		1.381.844.027	(3.056.561.927)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.259.191.230	17.669.929.862
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	4.045.652.143	547.280.697
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		39.843.225	(20.814.186)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		16.173.695.862	17.143.463.351
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.170.172.411	17.096.641.943
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.523.451	46.821.408
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		978	1.078
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		978	1.078

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 HỢP NHẤT


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	20.259.191.230	17.669.929.862
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.552.308.892	4.542.512.960
- Các khoản dự phòng	03	919.846.802	(1.868.070.618)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.341.725.763	
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.025.022.787)	(1.731.188.138)
- 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	13.192.891.809	32.517.378.095
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(11.886.001.215)	23.236.703.792
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(11.206.889.337)	(29.858.549.685)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	11.938.737.492	(8.461.554.890)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.872.800.674	9.117.648.521
- 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	(4.524.291.000)	(2.936.735.810)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	988.391.011
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.305.366.178)	(868.016.586)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(11.952.291.664)	10.221.803.969
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	2.026.779.407	1.731.188.138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		136.010.179.407	(41.774.811.862)
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)	(187.002.804.180)
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)	(7.756.138.334)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.919.932.245	(39.309.146.227)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.490.778.896	55.799.925.123
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	18.410.711.141	16.490.778.896

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu



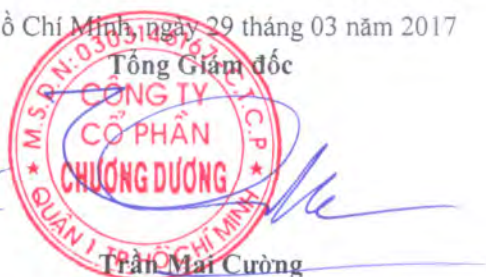
Nguyễn Hồng Kim Thảo

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG
QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH



Trần Mai Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh toàn bộ tình hình tài chính, kết quả kinh doanh liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Tên Doanh nghiệp	Quan hệ	Địa chỉ
Công ty cổ phần Chương Dương	Công ty mẹ	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	Công ty con	
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con	Số 245C Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con	Số 33/3 Đường 12, P.Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

2016
ÔN
HÀNH
M T
M E
T
XU
3
M
3
M
TP

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, Thông tư 202 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất

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

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư tại Công ty đó. Các giao dịch nội bộ phát sinh trong kỳ chưa được loại trừ hoàn toàn trong Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hạch toán kế toán và nguyên tắc định giá

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được soạn thảo dựa trên nguyên tắc kế toán dồn tích và được ghi sổ theo nguyên tắc giá phí.

3. 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

a/ Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b/ Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. 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;

6. 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 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.

7. 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.

8. 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

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trừ khi:

- Khoản đầu tư này dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng); hoặc
- Công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn làm cản trở đáng kể việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên nhận đầu tư sau ngày đầu tư. Khoản được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải được thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư có thể bao gồm những khoản phát sinh từ việc đánh giá lại TSCĐ và các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá quy đổi ngoại tệ và những điều chỉnh các chênh lệch phát sinh khi hợp nhất kinh doanh;

10. 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 phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

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

Các chi phí trả trước chi 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường 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 thoả 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.

17. 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.

18. 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 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.

19. 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...

20. 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.

21. 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	9.070.424.555	10.056.423.876
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.340.286.586	6.434.355.020
Cộng	18.410.711.141	16.490.778.896

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 Cấp và Vật liệu viễn thông	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 nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2016				01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào công ty liên kết (*)	587.921.830	-	-	700.942.927	-	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	587.921.830	-	(i)	700.942.927	-	(i)
b) Đầu tư vào đơn vị khác	380.000.000	-	-	380.000.000	-	-
Công ty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO	380.000.000	-	(i)	380.000.000	-	(i)

(*) Giá trị khoản đầu tư vào Công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong Báo cáo tài chính Hợp nhất
 (i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính

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

Tên công ty	Quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2016	Tỷ lệ góp
Công ty CP Tháp Nam Việt (1)	Công ty liên kết	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%

(1) Vốn điều lệ của Công ty CP Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng, đến thời điểm 31/12/2016 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

a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
- Công an tỉnh Bạc Liêu	7.901.196.343	-
- Công ty TNHH XD Võ Đắc	2.126.416.964	2.126.416.964
- Tổng Công ty xây dựng số 1	22.596.692.876	24.352.258.574
- 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	51.294.257.271	45.053.007.660
Cộng	120.614.442.207	118.208.571.682

4. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	44.747.955.399	2.398.683.483	31.890.044.197	2.398.683.483
- Phải thu khác	13.044.232.395	739.912.114	2.872.058.697	739.912.114
- Tạm ứng	31.703.723.004	1.658.771.369	29.017.985.500	1.658.771.369
b) Dài hạn	57.658.000	-	52.658.000	-
- Ký quỹ, ký cược	57.658.000	-	52.658.000	-
Cộng	44.805.613.399	2.398.683.483	31.942.702.197	2.398.683.483

5. Nợ xấu

	31/12/2016		01/01/2016	
	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	7.281.998.675	8.780.000	6.495.287.829	8.780.000
- Phải thu khách hàng	7.281.998.675	8.780.000	6.495.287.829	8.780.000
- Trả trước cho người bán	1.755.168.699	-	1.755.168.699	-
- Phải thu khác	739.912.114	-	739.912.114	-
- Tạm ứng	1.658.771.369	-	1.658.771.369	-
Cộng	11.435.850.857	8.780.000	10.649.140.011	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	2.324.601.109	-	1.368.170.210	-
Công cụ, dụng cụ	703.699.669	-	674.435.551	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	460.527.091.103	-	486.819.287.390	-
Cộng	463.555.391.881	-	488.861.893.151	-

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	20.080.201.631	10.213.040.142	310.309.557	-	45.634.407.631
Số tăng trong kỳ	9.939.422.640	2.473.577.360	860.000.000	106.000.000	-	13.379.000.000
- Mua trong năm	-	55.000.000	-	106.000.000	-	161.000.000
- Tăng góp vốn	9.939.422.640	2.418.577.360	860.000.000	-	-	13.218.000.000
Số giảm trong kỳ	13.108.700.764	14.269.891.849	1.024.815.545	74.570.571	-	28.477.978.729
- Giảm do góp vốn	11.212.473.960	10.996.501.466	1.024.815.545	38.768.364	-	23.272.559.335
- Thanh lý, nhượng bán	1.896.226.804	3.205.267.475	-	-	-	5.101.494.279
- Giảm khác	-	68.122.908	-	35.802.207	-	103.925.115
Số dư cuối kỳ	11.861.578.177	8.283.887.142	10.048.224.597	341.738.986	-	30.535.428.902
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	10.969.132.587	18.041.231.556	8.267.052.035	308.872.933	-	37.586.289.111
Số tăng trong kỳ	1.436.400.664	538.339.974	940.821.222	14.234.533	-	2.929.796.393
- Khấu hao trong kỳ	1.436.400.664	533.348.183	940.821.222	14.234.533	-	2.924.804.602
- Tăng khác	-	4.991.791	-	-	-	4.991.791
Số giảm trong kỳ	10.364.946.426	13.112.780.693	928.599.347	-	-	24.406.326.466
- Giảm do góp vốn	8.468.719.622	10.678.360.211	928.599.347	-	-	20.075.679.180
- Thanh lý, nhượng bán	1.896.226.804	2.434.420.482	-	-	-	4.330.647.286
Số dư cuối kỳ	2.040.586.825	5.466.790.837	8.279.273.910	323.107.466	-	16.109.759.038
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	4.061.723.714	2.038.970.075	1.945.988.107	1.436.624	-	8.048.118.520
Tại ngày cuối kỳ	9.820.991.352	2.817.096.305	1.768.950.687	18.631.520	-	14.425.669.864

- 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
Tăng trong kỳ	-	-
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	2.644.227.594	4.555.282.172
- Công cụ dụng cụ	145.002.634	952.699.518
- Chi phí chờ phân bổ	2.499.224.960	3.602.582.654
Cộng	2.809.228.202	4.682.028.876

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Công ty TNHH Xây Dựng Thiên Hải	-	7.917.796.977
CN Công Ty Cổ Phần EUROWINDOW	9.139.716.559	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	37.607.445.259	36.805.096.169
Cộng	55.381.108.519	53.862.609.705

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	2.960.000.000
- 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	157.644.204	52.065.257.062
Cộng	21.440.042.904	57.762.653.465

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	24.695.673.156	8.514.581.477	10.116.402.478	23.093.852.155
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.955.734.233	4.045.652.143	4.524.291.000	4.477.095.376
Thuế thu nhập cá nhân	76.652.029	635.135.330	60.716.725	651.070.634
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	174.653.610	6.500.000	8.000.000	173.153.610
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	222.803.874	222.803.874	-
Cộng	29.902.713.028	16.138.814.388	17.517.324.567	28.395.171.775
b) Phải thu				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	18.678.914	64.542.786	302.737.586	256.873.714
Cộng	18.678.914	64.542.786	302.737.586	256.873.714

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 sài gòn 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	
Thi công trụ sở DOFICO	5.759.328.907	
DA Vinpearl Đầm Già Nha Trang	3.000.000.000	
Công trình khác	19.260.160.465	23.795.250.503
Cộng	113.258.855.507	65.377.872.595

15. Phải trả khác		31/12/2016		01/01/2016		
<i>a) Ngắn hạn</i>						
Kinh phí công đoàn		1.457.921.372		1.388.173.622		
Bảo hiểm xã hội		4.224.090.041		3.880.550.880		
Bảo hiểm y tế		616.144.850		569.981.049		
Bảo hiểm thất nghiệp		183.593.029		235.376.827		
Các khoản phải trả, phải nộp khác		31.982.999.348		33.200.250.722		
Cộng		38.467.556.573		39.277.141.033		
<i>b) Dài hạn</i>		31/12/2016		01/01/2016		
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		31/12/2016		Trong năm		01/01/2016
	Giá trị	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
+ <i>Vay ngắn hạn ⁽¹⁾</i>						
- 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 NN&PTNT - CN 9	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
+ <i>Vay dài hạn ⁽²⁾</i>						
- 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		

ANON

10/2.2.10

⁽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 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 số 02/2016/HĐTĐ-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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	149.587.330.000	77.142.009.600	-	632.763.558	19.002.360.849	246.364.464.007
Tăng vốn năm trước	7.476.730.000	-	-	-	435.308.647	17.143.463.351
Lãi trong năm trước	-	-	-	46.821.408	17.096.641.943	17.143.463.351
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	9.049.446.781	9.049.446.781
Giảm khác	-	-	-	-	913.891	913.891
Số dư cuối năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	-	679.584.966	27.483.950.767	262.369.605.333
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	940.315.307	940.315.307
Lãi trong kỳ	-	-	-	3.523.451	16.170.172.411	16.173.695.862
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	22.343.680.981	264.591.441	22.608.272.422
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận ⁽¹⁾	-	-	-	-	17.501.553.404	17.501.553.404
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	157.064.060.000	77.142.009.600	-	23.026.789.398	27.357.476.522	284.590.335.520

(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*

	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*

	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	7.853.203.000

d) *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

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		
a) Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	159.432.764.165	200.164.608.792
Doanh thu Kinh doanh bất động sản	87.410.352.562	121.064.478.862
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	37.545.692.266	31.582.093.141
Cộng	284.388.808.993	352.811.180.795
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn xây lắp	158.402.220.074	193.821.418.107
Giá vốn bất động sản	74.926.205.329	81.583.135.813
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	20.073.626.593	15.765.425.540
Cộng	253.402.051.996	291.169.979.460
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.978.266.407	1.690.911.538
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	15.956.955.114	1.814.104.588
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	10.144.841.909	13.904.194.029
Lỗi chênh lệch tỷ giá	1.341.725.763	
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	161.566.650	(4.369.150)
Chi phí tài chính khác	986.537	2.160.124
Cộng	11.649.120.859	13.901.985.003
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	12.931.069.714	13.541.110.150
Chi phí nhân viên quản lý	6.844.361.981	7.569.825.079
Chi phí quản lý khác	6.086.707.733	5.971.285.071
6. Thu nhập khác		
Thu từ chuyển nhượng tài sản dài hạn	10.238.914.666	-
Thu nhập khác	8.000.000	367.599.771
Cộng	10.246.914.666	367.599.771

	Năm nay	Năm trước
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	480.127.378	3.424.161.698
Cộng	8.865.070.639	3.424.161.698
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.045.652.143	547.280.697
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.045.652.143	547.280.697
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.170.172.411	17.096.641.943
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (thực tế/tạm tính) (*)	808.508.621	854.832.097
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.361.663.790	16.241.809.846
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.706.406	15.062.576
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	978	1.078
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	978	1.078
(*) (thực tế/tạm tính) theo công thức:		
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2015 được xác định theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 25/4/2016 về việc phân phối lợi nhuận năm 2015.		
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính cho năm 2016 được xác định bằng tỷ lệ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi của năm 2015 chia cho lợi nhuận sau thuế năm 2015 nhân với lợi nhuận sau thuế năm 2016.		
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.302.895.685	59.552.480.149
Chi phí nhân công	21.633.872.736	26.509.441.903
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.552.308.892	4.343.606.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.086.608.638	94.021.609.803
Chi phí khác bằng tiền	74.838.392.710	43.847.197.404
Cộng	243.414.078.661	228.274.335.435

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

2. Thông tin về các bên liên quan

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

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
1	Tổng Công ty Xây dựng Số 1	Đơn vị góp vốn	Vay dài hạn	59.983.034.124
2	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Công ty nhận khối lượng thực hiện Thanh toán tiền khối lượng	5.279.373.023 5.858.254.463

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/(Phải trả) đồng
1	Tổng Công ty Xây dựng Số 1	Đơn vị góp vốn	Vay dài hạn	59.983.034.124
2	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Trả trước người bán	10.420.126.544

Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký	Năm nay 1.565.884.000	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 Hợp nhất 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.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

neelha

Thomai



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường