



**Vietnam Auditing  
and Valuation  
Company Limited**

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

CHO KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2018 ĐẾN NGÀY 30/6/2018  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	02 - 04
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>	05
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 27

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

### 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 kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018.

#### KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167, ngành nghề kinh doanh chính là:

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

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Đến thời điểm ngày 30/6/2018, Công ty có 05 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

### Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 30/6/2018	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	13.210.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	2.000.000.000	132.926.281	39,93%

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

### Công ty liên kết

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

## CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm

Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên
Ông Lê Văn Chính	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm

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

## KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018 của Công ty được soát xét 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;

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

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

- 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 30/6/2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018, 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày  
30/6/2018 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 20 tháng 8 năm 2018*

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



**Văn Minh Hoàng**

Số: 627 /BCKT/TC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20/8/2018, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### *Kết luận của Kiểm toán viên*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không 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 30/6/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty Cổ phần Chương Dương cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.



NGÔ QUANG TIẾN

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT 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 20 tháng 8 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/6/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>905.978.481.318</b>	<b>871.000.080.293</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>100.223.112.650</b>	<b>164.652.598.285</b>
1. Tiền	111		27.223.112.650	61.652.598.285
2. Các khoản tương đương tiền	112		73.000.000.000	103.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>115.989.824.350</b>	<b>41.355.293.270</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.336.494.005	2.712.814.255
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.346.669.655)	(1.357.520.985)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		115.000.000.000	40.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>211.604.436.887</b>	<b>192.712.235.237</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	145.632.145.699	126.517.436.354
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		29.964.056.511	28.024.624.707
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		25.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	47.994.535.532	49.436.800.699
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.5</b>	(12.085.072.218)	(11.340.397.886)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>465.739.279.119</b>	<b>463.847.585.147</b>
1. Hàng tồn kho	141		465.739.279.119	463.847.585.147
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.421.828.312</b>	<b>8.432.368.354</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.9</b>	173.462.882	143.274.582
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		728.470.190	714.628.475
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.12</b>	11.519.895.240	7.574.465.297
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>71.222.371.785</b>	<b>71.201.114.464</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.4</b>	52.658.000	52.658.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.516.956.254</b>	<b>14.387.915.043</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	13.516.956.254	14.387.915.043
- Nguyên giá	222		32.543.733.448	32.543.733.448
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.026.777.194)	(18.155.818.405)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>49.168.184.758</b>	<b>50.072.353.048</b>
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(15.836.537.459)	(14.932.369.169)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>704.495.591</b>	<b>686.146.583</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		704.495.591	686.146.583
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.780.077.182</b>	<b>6.002.041.790</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.9</b>	7.780.077.182	6.002.041.790
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>977.200.853.103</b>	<b>942.201.194.757</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/6/2018	01/01/2018
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>714.493.348.564</b>	<b>668.163.548.720</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>469.353.568.414</b>	<b>503.758.313.236</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	39.456.193.460	49.189.296.194
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	217.612.804.986	175.753.332.812
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	10.121.989.805	12.184.948.435
4. Phải trả người lao động	314		3.726.910.926	3.657.554.639
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	127.614.018.366	143.758.582.099
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	32.262.741.501	31.634.862.826
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	35.444.343.470	85.509.425.993
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18.230.694	18.230.694
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.096.335.206	2.052.079.544
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>245.139.780.150</b>	<b>164.405.235.484</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	6.612.566.095	6.567.566.095
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	237.639.561.646	156.945.980.198
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		734.984.682	739.021.464
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>262.707.504.539</b>	<b>274.037.646.037</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>262.707.504.539</b>	<b>274.037.646.037</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>157.064.060.000</i>	<i>157.064.060.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.724.057.414	10.124.486.186
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.298.125.068	29.135.348.319
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.458.233.703	52.235.088
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.839.891.365	29.083.113.231
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		479.252.457	571.741.932
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>977.200.853.103</b>	<b>942.201.194.757</b>

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Thị Diễm Hằng



Hồ Minh Trí



Văn Minh Hoàng



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	135.384.186.411	43.051.541.178	200.649.848.512	115.301.735.241
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		135.384.186.411	43.051.541.178	200.649.848.512	115.301.735.241
4. Giá vốn hàng bán	11	V.2	121.251.147.722	40.217.681.860	181.415.701.289	95.850.663.335
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.133.038.689	2.833.859.318	19.234.147.223	19.451.071.906
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.3	2.568.595.996	12.105.338.212	4.283.031.046	12.119.332.189
7. Chi phí tài chính	22	V.4	3.790.321.572	1.685.766.105	5.332.017.383	4.504.331.174
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.870.926.451	2.643.155.896	5.323.413.135	4.658.491.590
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		18.349.008	-	18.349.008	-
9. Chi phí bán hàng	25	V.5	(148.030.933)	639.838.448	414.892.059	1.342.197.987
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.5	1.977.638.590	2.487.658.532	6.794.044.379	5.598.642.338
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.100.054.464	10.125.934.445	10.994.573.456	20.125.232.596
12. Thu nhập khác	31	V.6	10.692.000	-	10.462.076.286	90.909.091
13. Chi phí khác	32		1.213.386	178.592.545	1.213.386	234.585.651
14. Lợi nhuận khác	40		9.478.614	(178.592.545)	10.460.862.900	(143.676.560)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.109.533.078	9.947.341.900	21.455.436.356	19.981.556.036
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.7	1.659.371.713	2.021.149.970	3.766.378.773	4.039.333.637
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.450.161.365	7.926.191.930	17.689.057.583	15.942.222.399
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.550.342.762	7.929.601.234	17.785.583.840	15.944.796.201
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(96.144.615)	(3.409.304)	(92.489.475)	(2.573.802)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.8	552	505	1.076	964
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		552	505	1.076	964

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2018



Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Theo phương pháp gián tiếp  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	21.455.436.356	19.981.556.036
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.775.127.079	1.972.472.944
- Các khoản dự phòng	03	733.823.002	(381.253.450)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(78.925.045)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.283.031.046)	(12.219.332.189)
- Chi phí lãi vay	06	5.323.413.135	4.658.491.590
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25.004.768.526	13.933.009.886
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(23.571.147.640)	30.978.632.167
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(1.891.693.972)	(52.899.713.769)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	17.557.703.818	23.135.480.895
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.808.223.692)	(988.227.947)
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	376.320.250	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.323.413.135)	(4.658.491.590)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.481.677.373)	(5.932.993.788)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.502.762.188)	(725.572.530)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>2.359.874.594</b>	<b>2.842.123.324</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(2.287.335.001)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(145.000.000.000)	(35.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	70.000.000.000	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	73.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.283.031.046	146.544.250
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(70.716.968.954)</b>	<b>51.459.209.249</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	136.586.052.096	72.680.396.243
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(105.957.553.171)	(101.824.148.850)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.700.890.200)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>3.927.608.725</b>	<b>(29.143.752.607)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(64.429.485.635)</b>	<b>25.157.579.966</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	164.652.598.285	18.410.711.141
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	100.223.112.650	43.568.291.107

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 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 HỢP NHẤT**  
Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

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

**2. Ngành nghề kinh doanh**

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

**3. Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

<b>Tên Doanh nghiệp</b>	<b>Quan hệ</b>	<b>Địa chỉ</b>
Công ty cổ phần Chương Dương	Công ty mẹ	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	Đường số 1A, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con	Số 245C Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

## **II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Niên độ kế toán năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/11/BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các văn bản pháp lý theo quy định của nhà nước.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

## **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày lập BCTC.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

### **a/ Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên;

## **5. Nguyên tắc kế toán phải thu**

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

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

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

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

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại và được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận theo giá trị thuần (bằng nguyên giá trừ đi tổn thất). Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ phát sinh

Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán

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

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

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

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

**9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%

#### **10. 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.

#### **11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.**

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất 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.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.**

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ

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

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

#### **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;



- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

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

#### **17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt trên mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, được tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

#### **18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.**

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu...(không bao gồm bảo hành công trình xây dựng)

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty...

#### **19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành;

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **20. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

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

1. Tiền và các khoản tương tiền	Đơn vị tính: đồng	
	30/06/2018	01/01/2018
Tiền mặt	5.543.798.316	7.045.071.086
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.679.314.334	54.607.527.199
Các khoản tương đương tiền <sup>(1)</sup>	73.000.000.000	103.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.223.112.650</b>	<b>164.652.598.285</b>

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

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

## 2.1 Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>2.336.494.005</b>	<b>1.346.669.655</b>	<b>2.712.814.255</b>	<b>1.357.520.985</b>
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - SSI	-	-	374.935.000	70.807.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Việt Nam - REE	161.950	-	161.950	-
- Công ty CP Cấp và Vật liệu viễn thông - SAM	176.642.000	83.179.000	176.642.000	79.087.030
- Tổng Công ty Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam - PVI	-	-	1.385.250	-
- N/H TMCP Xuất NK Việt Nam - EIB	341.476.800	97.180.800	341.476.800	128.349.600
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM	105.289.800	81.289.800	105.289.800	80.689.800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF	92.551.230	82.050.630	92.551.230	82.665.530
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại - TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam - PVF	86.659.700	33.859.200	86.659.200	18.409.200
- TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam - PVF	673.329.125	587.649.125	673.329.125	587.649.125
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội -	36.989.700	31.553.500	36.989.700	28.058.800
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội	666.884.000	274.292.600	666.884.000	252.689.900
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội	156.315.000	75.315.000	156.315.000	79.115.000
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam - VCB	195.200	-	195.200	-

## 2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	115.000.000.000	115.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000

<sup>(1)</sup> Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm thời hạn 3 tháng lãi suất từ 4,9%/năm đến 5,3%/năm

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/06/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (*)	704.495.591	-	-	686.146.583	-	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	704.495.591	-	(i)	686.146.583	-	(i)

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

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các 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

#### 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 <sup>(1)</sup>	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 31/12/2017 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	30/06/2018	01/01/2018
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công an tỉnh Bạc Liêu	7.734.920.582	3.219.606.710
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2	2.110.190.560	10.330.108.130
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 15	5.017.343.000	8.536.666.666
- Ban Quản lý dự án Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4	12.786.583.647	28.847.314.663
- Các khách hàng khác	105.738.633.249	63.339.265.524
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	12.244.474.661	12.244.474.661
<b>Cộng</b>	<b>145.632.145.699</b>	<b>126.517.436.354</b>

4. Phải thu khác	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	47.994.535.532	3.207.517.818	49.436.800.699	3.089.461.358
<i>Phải thu khác</i>	<i>11.885.354.098</i>	<i>791.463.196</i>	<i>12.693.467.339</i>	<i>791.463.196</i>
<i>Tạm ứng</i>	<i>36.109.181.434</i>	<i>2.416.054.622</i>	<i>36.743.333.360</i>	<i>2.297.998.162</i>
b) Dài hạn	52.658.000	-	52.658.000	-
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	<i>52.658.000</i>	-	<i>52.658.000</i>	-
<b>Cộng</b>	<b>48.047.193.532</b>	<b>3.207.517.818</b>	<b>49.489.458.699</b>	<b>3.089.461.358</b>

5. Nợ xấu	Giá gốc	30/06/2018		01/01/2018	
		Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
<b>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>					
- Phải thu khách hàng	6.656.179.967	523.888.930	7.005.266.759	523.888.930	
- Trả trước cho người bán	2.745.263.363	-	1.769.558.699	-	
- Phải thu khác	1.083.735.262	292.272.066	1.083.735.262	292.272.066	
- Tạm ứng	2.425.060.422	9.005.800	2.307.003.962	9.005.800	
<b>Cộng</b>	<b>12.910.239.014</b>	<b>825.166.796</b>	<b>12.165.564.682</b>	<b>825.166.796</b>	

6. Hàng tồn kho	Giá gốc	30/06/2018		01/01/2018	
		Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Nguyên liệu, vật liệu	1.938.777.261	-	1.986.741.911	-	
Công cụ, dụng cụ	705.831.978	-	713.379.259	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	463.094.669.880	-	461.147.463.977	-	
<b>Cộng</b>	<b>465.739.279.119</b>	<b>-</b>	<b>463.847.585.147</b>	<b>-</b>	

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa				Cộng
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	11.861.577.537	9.030.730.532	11.170.654.393	480.770.986	32.543.733.448
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	11.861.577.537	9.030.730.532	11.170.654.393	480.770.986	32.543.733.448
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	2.773.627.537	6.762.746.926	8.266.232.196	353.211.746	18.155.818.405
Số tăng trong kỳ	340.588.800	270.758.568	243.585.055	16.026.366	870.958.789
- Khấu hao trong kỳ	340.588.800	270.758.568	243.585.055	16.026.366	870.958.789
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.114.216.337	7.033.505.494	8.509.817.251	369.238.112	19.026.777.194
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	9.087.950.000	2.267.983.606	2.904.422.197	127.559.240	14.387.915.043
Tại ngày cuối kỳ	8.747.361.200	1.997.225.038	2.660.837.147	111.532.874	13.516.956.754

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 2.039.998.893 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
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>65.004.722.217</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65.004.722.217</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>14.932.369.169</b>	<b>904.168.290</b>	<b>-</b>	<b>15.836.537.459</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	14.932.369.169	904.168.290	-	15.836.537.459
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>50.072.353.048</b>	<b>(904.168.290)</b>	<b>-</b>	<b>49.168.184.758</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	50.072.353.048	(904.168.290)	-	49.168.184.758

	30/06/2018	01/01/2018		
<b>9. Chi phí trả trước</b>				
a) Ngắn hạn	173.462.882	143.274.582		
- Công cụ dụng cụ	173.462.882	143.274.582		
b) Dài hạn	7.780.077.182	6.002.041.790		
- Công cụ dụng cụ	176.456.301	19.843.516		
- Chi phí chờ phân bổ	7.603.620.881	5.982.198.274		
<b>Cộng</b>	<b>7.953.540.064</b>	<b>6.145.316.372</b>		
<b>10. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- CN Công Ty Cổ Phần EUROWINDOW	782.904.314	782.904.314		
- Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh	1.517.066.969	5.098.691.897		
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Nam	700.000.000	1.100.000.000		
- Các đối tượng khác	36.456.222.177	41.001.923.424		
<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 CP Tháp Nam Việt	1.798.582.565	1.144.090.370		
<b>Cộng</b>	<b>39.456.193.460</b>	<b>49.189.296.194</b>		
<b>11. Người mua trả tiền trước</b>				
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
- Khách hàng DA Chương Dương Home	182.123.999.460	159.903.313.774		
- Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu	6.660.246.253	8.416.000.000		
- Các khách hàng khác	28.828.559.273	7.434.019.038		
<b>Cộng</b>	<b>217.612.804.986</b>	<b>175.753.332.812</b>		
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2018
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.693.663.621	667.133.829	883.027.737	7.477.769.713
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.245.446.958	4.625.274.474	6.481.677.373	2.389.044.059
Thuế thu nhập cá nhân	50.483.077	1.146.937.661	1.139.231.484	58.189.254
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	193.986.779	3.000.000	-	196.986.779
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.368.000	-	1.368.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.184.948.435</b>	<b>6.698.304.938</b>	<b>8.632.232.494</b>	<b>10.121.989.805</b>
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế GTGT đầu ra	7.319.444.617	3.194.800	3.962.645.423	11.278.895.240
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.020.680	18.678.915	1.658.235	-
Thuế Bảo vệ môi trường và các loại thuế khác			3.000.000	3.000.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	238.000.000	-	-	238.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.574.465.297</b>	<b>18.678.915</b>	<b>4.658.235</b>	<b>11.519.895.240</b>

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.

	30/06/2018	01/01/2018
<b>13. Chi phí phải trả</b>		
<i>a) Ngắn hạn</i>		
- 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	8.686.934.304	9.307.642.530
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	18.456.882.734	16.452.169.575
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	9.147.911.073	8.627.911.703
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	9.691.684.648	15.650.000.000
- Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
- Trụ sở UBND phường 2, phường 7 quận 5	1.948.719.433	1.948.719.433
- Thi công xây dựng tòa nhà E - BUILDING	1.022.841.093	4.158.829.902
- Dự án Long An - Giai đoạn 2	1.022.841.093	659.204.729
- Thi công trụ sở DOFICO	2.074.748.847	3.129.018.521
- DA Vinpearl Đầm Già Nha Trang	1.726.793.812	1.726.793.812
- Công trình khác	28.845.729.938	37.109.360.503
<b>Cộng</b>	<b>127.614.018.366</b>	<b>143.758.582.099</b>
<b>14. Phải trả khác</b>		
<i>a) Ngắn hạn</i>		
- Kinh phí công đoàn	1.132.105.672	1.291.181.922
- Bảo hiểm xã hội	2.688.292.985	3.411.342.849
- Bảo hiểm y tế	246.347.404	482.587.379
- Bảo hiểm thất nghiệp	94.332.132	89.093.659
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.101.663.308	26.357.849.084
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam	7.411.247.501	7.411.247.501
+ 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	7.126.499.739
+ Phải trả khác	9.547.546.068	7.803.731.844
<b>Cộng</b>	<b>32.262.741.501</b>	<b>31.634.862.826</b>
<i>b) Dài hạn</i>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.612.566.095	6.567.566.095
<b>Cộng</b>	<b>6.612.566.095</b>	<b>6.567.566.095</b>

15. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	30/06/2018		Trong năm		01/01/2018	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	35.444.343.470	35.444.343.470	55.892.470.648	105.957.553.171	85.509.425.993	85.509.425.993	
+ Vay ngắn hạn							
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai <sup>(1)</sup>	32.501.885.775	32.501.885.775	51.809.123.078	81.600.689.955	65.293.452.652	65.293.452.652	
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín <sup>(2)</sup>	2.942.457.695	2.942.457.695	4.083.347.570	21.356.863.216	20.215.973.341	20.215.973.341	
b) Vay dài hạn	237.639.561.646	237.639.561.646	80.693.581.448	-	156.945.980.198	97.021.670.070	
+ Vay dài hạn							
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước <sup>(3)</sup>	91.780.158.750	91.780.158.750	41.328.890.314	-	50.451.268.436	50.451.268.436	
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh 11 <sup>(3)</sup>	84.720.146.538	84.720.146.538	38.149.744.904	-	46.570.401.634	46.570.401.634	
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP <sup>(4)</sup>	61.139.256.358	61.139.256.358	1.214.946.230	-	59.924.310.128	-	

<sup>(1)</sup> Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/378299/HĐTĐ 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.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> Hợp đồng tín dụng đồng tài trợ của 02 (hai) Ngân hàng số 1175/HP-11 ngày 27/10/2017. Ngân hàng đầu mối là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước và Ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh 11. Mục đích vay để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM và phát hành bảo lãnh cho người mua căn hộ. Số tiền cho vay tối đa là 488,89 tỷ đồng, trong đó cho vay xây dựng dự án tối đa là 245 tỷ đồng và cấp bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành tương lai của dự án tối đa là 243,89 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đối với khoản vay đầu tư xây dựng dự án. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tháng 7/2019 bắt đầu trả gốc vay. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Điều chỉnh lãi suất khi bên cho vay áp dụng biểu lãi suất cho vay mới. Thời điểm trả nợ gốc được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ, trả lãi 03 (ba) tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.

<sup>(4)</sup> Hợp Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTĐ-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000USD. 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 30/6/2018, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD. Công ty đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ theo tỷ giá 22.574 đồng/USD theo thông báo số 2587/TB-KBNN ngày 31/5/2018 của kho bạc nhà nước.

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư Phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	9.235.126.704	23.026.789.398	18.122.349.818	284.590.335.520
Tăng vốn năm trước	-	-	889.359.482	(111.366.484)	29.083.113.231	29.861.106.229
- Lãi trong năm trước	-	-	-	(111.366.484)	29.083.113.231	28.971.746.747
- Trích các quỹ	-	-	889.359.482	-	-	889.359.482
Giảm vốn năm trước	-	-	-	22.343.680.982	18.070.114.730	40.413.795.712
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	17.404.274.103	17.404.274.103
- Giảm khác	-	-	-	22.343.680.982	665.840.627	23.009.521.609
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>10.124.486.186</b>	<b>571.741.932</b>	<b>29.135.348.319</b>	<b>274.037.646.037</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1.599.571.228	(92.489.475)	17.785.583.840	19.292.665.593
- Lãi trong kỳ	-	-	-	(92.489.475)	17.785.583.840	17.693.094.365
Trích các quỹ	-	-	1.599.571.228	-	-	1.599.571.228
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	30.622.807.091	30.622.807.091
- Phân phối lợi nhuận <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	29.754.617.090	29.754.617.090
- Giảm khác <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	868.190.001	868.190.001
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>11.724.057.414</b>	<b>479.252.457</b>	<b>16.298.125.068</b>	<b>262.707.504.539</b>

<sup>(1)</sup> Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 và Nghị quyết HĐQT như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển	1.599.571.228	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.454.155.662	đồng
- Chia cổ tức	26.700.890.200	đồng
+ Chia bằng tiền	26.700.890.200	đồng
<b>Cộng</b>	<b>29.754.617.090</b>	<b>đồng</b>

Theo nghị quyết đại Hội đồng cổ đông thường niên số 25/2018/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 23/4/2018 chia cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt tỷ lệ 12% vốn điều lệ. Theo nghị quyết số 28/NQ-HĐQT-CDC ngày 17/5/2018 của Hội đồng quản trị thì tỷ lệ cổ tức tạm ứng năm 2018 là 5%. Như vậy tổng tỷ lệ cổ tức trả trong 6 tháng đầu năm 2018 là 17%.

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

b) **Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2018	01/01/2018
- Vốn góp của TCT Xây dựng số 1 - CTCP	37.333.480.000	37.333.480.000
- Vốn góp của cổ đông khác	119.730.580.000	119.730.580.000
<b>Cộng</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>157.064.060.000</b>

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	26.700.890.200	15.706.406.000



	30/06/2018	01/01/2018
<i>d) Cổ phiếu</i>		
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.706.406	15.706.406
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		
<b>VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
		Đơn vị tính: đồng
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
<b>a) Doanh thu</b>		
- Doanh thu xây lắp	69.854.801.334	66.248.202.105
- Doanh thu Kinh doanh bất động sản	113.130.489.005	31.689.394.917
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ	17.649.079.048	17.364.138.219
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	15.479.125	-
<b>Cộng</b>	<b>200.649.848.512</b>	<b>115.301.735.241</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
- Giá vốn xây lắp	66.755.292.330	62.844.204.965
- Giá vốn bất động sản	103.986.483.924	22.114.858.214
- Giá vốn kinh doanh dịch vụ	10.673.925.035	10.891.600.156
<b>Cộng</b>	<b>181.415.701.289</b>	<b>95.850.663.335</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.269.729.696	135.734.650
- Lãi bán các khoản đầu tư	9.391.750	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.909.600	10.809.600
- Lãi từ chuyển nhượng vốn góp	-	11.972.787.939
<b>Cộng</b>	<b>4.283.031.046</b>	<b>12.119.332.189</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
- Lãi tiền vay	5.323.413.135	4.658.491.590
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư	(303.160.648)	
- Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	(78.925.045)
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	273.960.310	(381.253.450)
- Chi phí tài chính khác	37.804.586	306.018.079
<b>Cộng</b>	<b>5.332.017.383</b>	<b>4.504.331.174</b>

<b>5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
<b>a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>414.892.059</b>	<b>1.342.197.987</b>
- Chi phí hoa hồng môi giới	-	226.690.400
- Chi phí bán hàng khác	414.892.059	1.115.507.587
<b>b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>6.794.044.379</b>	<b>5.598.642.338</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	3.973.342.111	3.428.347.447
- Chi phí quản lý khác	2.820.702.268	2.170.294.891
<b>6. Thu nhập khác</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
- Hoàn nhập chi phí trích trước	10.200.000.000	-
- Thu nhập khác	262.076.286	90.909.091
<b>Cộng</b>	<b>10.462.076.286</b>	<b>90.909.091</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.766.378.773	4.039.333.637
- <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.766.378.773</b>	<b>4.039.333.637</b>
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.785.583.840	15.944.796.201
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi <sup>(*)</sup>	889.279.192	797.239.810
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	16.896.304.648	15.147.556.391
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.706.406	15.706.406
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.076	964
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.076	964
<sup>(*)</sup> Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi 6 tháng đầu năm 2017 được xác định tỷ lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về việc phân phối lợi nhuận năm 2017 nhân với lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2017. Quỹ khen thưởng phúc lợi năm nay được tạm tính theo tỷ lệ tính quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích năm 2017		
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.229.414.692	35.057.079.425
- Chi phí nhân công	10.132.092.377	18.482.292.138
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.775.127.079	1.977.477.944
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	129.010.126.661	79.349.805.346
- Chi phí khác bằng tiền	13.425.082.821	20.952.373.549
<b>Cộng</b>	<b>190.571.843.630</b>	<b>155.814.023.402</b>

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

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

**2. Thông tin về các bên liên quan**

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

TT Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
1 Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn	Giám doanh thu theo kiểm toán nhà nước	(233.816.347)
		Thu tiền khối lượng	424.738.148
		Bù trừ công nợ	424.738.148
2 Công ty Cổ phần Thập Nam Việt	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	15.479.125
		Bù Từ công nợ	17.027.037
		Mua vật tư	12.338.689.226
		Thuê Thi công	8.745.448.020
		Trả tiền mua vật tư và thuê thi công	20.042.361.518
		Bù trừ công nợ	239.697.068
		Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký Cộng		924.114.000	872.383.000
		<b>1.796.383.000</b>	<b>1.565.884.000</b>

**3. Báo cáo bộ phận**

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

	Xây lắp	Bất động sản	Khác	Tổng cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	69.854.801.334	113.130.489.005	17.664.558.173	200.649.848.512
Khấu hao và các chi phí phân bổ	66.755.292.330	104.401.375.983	10.673.925.035	181.830.593.348
Chi phí không phân bổ				6.794.044.379
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				12.025.210.785
Tài sản bộ phận	162.210.779.571	466.924.807.343	3.771.461.361	632.906.498.275
Tài sản không phân bổ	-	-	-	344.294.354.828
<b>Tổng tài sản</b>	<b>162.210.229.571</b>	<b>466.924.807.343</b>	<b>456.356.854.448</b>	<b>977.200.853.103</b>
Nợ phải trả bộ phận	116.364.305.673	213.166.840.553	7.288.852.480	336.819.998.706
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	377.673.349.858
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>116.364.305.673</b>	<b>213.166.840.553</b>	<b>7.288.852.480</b>	<b>714.493.348.564</b>

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

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

5. Thông tin so sánh

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

Số liệu so sánh phản kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 được lấy theo Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam thực hiện.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Võ Thị Diễm Hằng

Hồ Minh Trí

Văn Minh Hoàng

