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 31/12/2018
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

NỘI DUNG Trang

Báo cáo của Ban Giám đốc 02 - 04

Báo cáo kiểm toán độc lập 05

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

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

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 31/12/2018.

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 nghệp 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%
	15.706.406	**157.064.060.000**	**100,00%**

Đến thời điểm ngày 31/12/2018, 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 31/12/2018	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	Bổ nhiệm ngày 24/4/2018
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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định 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 31/12/2018 của Công ty.

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch

Trần Mai Cường

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
M.S.D.N: 0303146167 - C.T.C.P
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

Văn Minh Hoàng

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Số 3, Biệt thự 2, KĐT Pháp Vân, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội.
Tell: (+84 24) 3 7670720 * (+84 24) 3 7670721

Số: 356/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được, được lập ngày 25/03/2019, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Tổng 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 Tổng 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 31/12/2018, 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.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

NGÔ QUANG TIẾN	**LÊ NGỌC KHUÊ**
P. Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy CNĐKHNKT số 0448-2018-126-1	*Giấy CNĐKHNKT số 0665-2018-126-1*

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**958.540.083.357**	**871.000.080.293**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**47.935.040.138**	**164.652.598.285**
1. Tiền	111		37.935.040.138	61.652.598.285
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	103.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**282.825.362.450**	**41.355.293.270**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.336.494.005	2.712.814.255
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.411.131.555)	(1.357.520.985)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		281.900.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**186.923.037.704**	**192.712.235.237**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.3**	121.756.608.097	126.517.436.354
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		32.200.715.140	28.024.624.707
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	**V.4**	44.977.015.322	49.436.800.699
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	**V.5**	(12.085.072.218)	(11.340.397.886)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**429.215.469.784**	**463.847.585.147**
1. Hàng tồn kho	141		429.215.469.784	463.847.585.147
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**11.641.173.281**	**8.432.368.354**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	**V.9**	228.334.216	143.274.582
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		739.993.566	714.628.475
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	**V.12**	10.672.845.499	7.574.465.297
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**66.772.494.825**	**71.201.114.464**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**55.658.000**	**52.658.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	**V.4**	55.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	**220**		**12.661.500.434**	**14.387.915.043**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**V.7**	12.661.500.434	14.387.915.043
- *Nguyên giá*	*222*		*32.543.733.448*	*32.543.733.448*
- *Giá trị hao mòn lũy kế (*)*	*223*		*(19.882.233.014)*	*(18.155.818.405)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.8**	**48.264.016.468**	**50.072.353.048**
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(16.740.705.749)	(14.932.369.169)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**810.411.692**	**686.146.583**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		810.411.692	686.146.583
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**4.980.908.231**	**6.002.041.790**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**V.9**	4.980.908.231	6.002.041.790
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.025.312.578.182**	**942.201.194.757**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**746.454.004.590**	**668.163.548.720**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**551.045.701.804**	**503.758.313.236**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	52.260.951.446	49.189.296.194
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	278.685.290.932	175.753.332.812
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	10.219.657.385	12.184.948.435
4. Phải trả người lao động	314		5.041.197.673	3.657.554.639
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	123.461.367.888	143.758.582.099
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	36.759.477.295	31.634.862.826
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	41.584.947.830	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		3.014.580.661	2.052.079.544
II. Nợ dài hạn	**330**		**195.408.302.786**	**164.405.235.484**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	6.600.056.789	6.567.566.095
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	187.943.895.130	156.945.980.198
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		711.683.140	739.021.464
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**278.858.573.592**	**274.037.646.037**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**278.858.573.592**	**274.037.646.037**
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		11.724.057.414	10.124.486.186
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.458.826.244	29.135.348.319
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*6.375.038.528*	*52.235.088*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*26.083.787.716*	*29.083.113.231*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		469.620.334	571.741.932
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.025.312.578.182**	**942.201.194.757**

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

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

Năm 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	436.679.126.899	228.802.558.674
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		436.679.126.899	228.802.558.674
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	392.966.591.981	200.497.617.250
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.712.534.918	28.304.941.424
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.924.837.998	30.987.865.427
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.175.748.056	7.465.667.943
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.766.929.495	6.734.547.237
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		124.265.109	188.191.333
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	597.837.576
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	13.324.988.675	13.653.457.506
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.260.901.294	37.764.035.159
12. Thu nhập khác	31	VI.6	10.504.845.718	128.401.091
13. Chi phí khác	32	VI.7	58.370.649	1.406.262.016
14. Lợi nhuận khác	40		10.446.475.069	(1.277.860.925)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.707.376.363	36.486.174.234
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	5.899.845.569	7.555.829.580
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(27.338.324)	(41.402.093)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		33.834.869.118	28.971.746.747
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.936.990.716	29.083.113.231
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(102.121.598)	(111.366.484)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.161	1.759
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	2.161	1.759

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Thị Diễm Hằng	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**39.707.376.363**	**36.486.174.234**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.534.751.189	3.851.404.563
- Các khoản dự phòng	03	798.284.902	(580.492.169)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.353.741.221	(58.723.996)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.924.837.998)	(30.929.141.431)
- Chi phí lãi vay	06	8.766.929.495	6.734.547.237
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***45.236.245.172***	***15.503.768.438***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	1.914.777.908	(19.161.221.098)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	34.632.115.363	(150.508.827.410)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	92.969.667.518	146.026.199.819
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	936.073.925	(3.336.088.170)
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	376.320.250	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.941.348.930)	(7.834.547.237)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.494.369.007)	(7.987.969.218)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.390.683.692)	(1.065.040.223)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***157.238.798.507***	***(28.363.725.099)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(2.594.135.001)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(611.900.000.000)	(60.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	370.000.000.000	20.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.118.131.818)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	171.964.400.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.924.837.998	987.406.057
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(232.975.162.002)***	***128.239.539.238***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	229.487.548.761	233.798.888.337
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(243.767.853.213)	(171.726.409.332)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.700.890.200)	(15.706.406.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(40.981.194.652)***	***46.366.073.005***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(116.717.558.147)**	**146.241.887.144**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**164.652.598.285**	**18.410.711.141**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**47.935.040.138**	**164.652.598.285**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Thị Diễm Hằng	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 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 nghệp 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	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/TT/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 31 tháng 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 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 luỹ 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 phụ 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 100% đối với khoản vay riêng biệt

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và đuọc 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 kinhd 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 trong.

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 thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền và các khoản tương tiền	31/12/2018	01/01/2018
- Tiền mặt	4.493.824.988	7.045.071.086
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.441.215.150	54.607.527.199
- Các khoản tương đương tiền [1]	10.000.000.000	103.000.000.000
Cộng	**47.935.040.138**	**164.652.598.285**

[1] Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,5%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	**2.336.494.005**	**1.411.131.555**	**2.712.814.255**	**1.357.520.985**
- 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 Cáp và Vật liệu viễn thông - SAM	176.642.000	83.479.000	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	104.762.400	341.476.800	128.349.600
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM	105.289.800	84.289.800	105.289.800	80.689.800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF	92.551.230	83.800.730	92.551.230	82.665.530
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại -	86.659.200	32.359.200	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	36.989.700	33.106.700	36.989.700	28.058.800
N/H TMCP Sài Gòn - Hà Nội -	666.884.000	322.169.600	666.884.000	252.689.900
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà Nội	156.315.000	79.515.000	156.315.000	29.115.000
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam - VCB	195.200	-	195.200	-

2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

				01/01/2018
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	**281.900.000.000**	**281.900.000.000**	**40.000.000.000**	**40.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn [1]	281.900.000.000	281.900.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000

[1] Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm thời hạn 3 tháng lãi suất từ 5,2%/năm đến 7,5%/năm

2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018			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 (*)	**810.411.692**	-	-	**686.146.583**	-	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	810.411.692	-	(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 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 31/12/2018	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 31/12/2018 Công ty đã thực góp 1.300.000.000 đồng chiếm 26% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.

3. Phải thu khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công an tỉnh Bạc Liêu	5.473.920.582	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	587.343.000	8.536.666.666
- Ban Quản lý dự án Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4	21.806.583.647	28.847.314.663
- Các khách hàng khác	79.534.095.647	63.339.265.524
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	12.244.474.661	12.244.474.661
- Công Ty TNHH MTV Kết cấu Thép Chương Dương	2.073.516	
Cộng	**121.756.608.097**	**126.517.436.354**

4. Phải thu khác

				01/01/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	44.977.015.322	3.207.517.818	49.436.800.699	3.089.461.358
- Phải thu khác	*12.289.065.628*	*791.463.196*	*12.693.467.339*	*791.463.196*
- Tạm ứng	*32.687.949.694*	*2.416.054.622*	*36.743.333.360*	*2.297.998.162*
b) Dài hạn	55.658.000	-	52.658.000	-
- Ký quỹ, ký cược	*55.658.000*	-	*52.658.000*	-
Cộng	**45.032.673.322**	**3.207.517.818**	**49.489.458.699**	**3.089.461.358**

5. Nợ xấu

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
- Phải thu khách hàng	6.656.179.967	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
Cộng	**12.910.239.014**	**825.166.796**	**12.165.564.682**	**825.166.796**

6. Hàng tồn kho

			01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.983.805.598	-	1.986.741.911	-
- Công cụ, dụng cụ	706.650.674	-	713.379.259	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	426.525.013.512	-	461.147.463.977	-
+ Dự án nhà thu nhập thấp	*313.995.320.832*	-	*342.663.272.873*	-
+ Dự án khác	*112.529.692.680*	-	*118.484.191.104*	-
Cộng	**429.215.469.784**	**-**	**463.847.585.147**	**-**

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**	**Cộng**
Nguyên giá TSCĐ					
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
Giá trị hao mòn lũy kế					
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	681.177.600	541.517.136	471.667.141	32.052.732	1.726.414.609
- Khấu hao trong kỳ	*681.177.600*	*541.517.136*	*471.667.141*	*32.052.732*	1.726.414.609
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.454.805.137	7.304.264.062	8.737.899.337	385.264.478	19.882.233.014
Giá trị còn lại					
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	8.406.772.400	1.726.466.470	2.432.755.056	95.506.508	12.661.500.434

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 1.649.999.504 đồng

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

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	**Số đầu năm**	**Tăng trong năm**	**Giảm trong năm**	**Số cuối năm**
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**65.004.722.217**	**-**	**-**	**65.004.722.217**
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217			65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế	**14.932.369.169**	**1.808.336.580**	**-**	**16.740.705.749**
- Nhà và quyền sử dụng đất	14.932.369.169	1.808.336.580		16.740.705.749
Giá trị còn lại	**50.072.353.048**	**(1.808.336.580)**	**-**	**48.264.016.468**
- Nhà và quyền sử dụng đất	50.072.353.048	(1.808.336.580)	-	48.264.016.468

9. Chi phí trả trước	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	228.334.216	143.274.582
- *Công cụ dụng cụ*	*228.334.216*	*143.274.582*
b) Dài hạn	4.980.908.231	6.002.041.790
- *Công cụ dụng cụ*	-	*19.843.516*
- *Chi phí chờ phân bổ*	*4.980.908.231*	*5.982.198.274*
Cộng	**5.209.242.447**	**6.145.316.372**

10. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2018	01/01/2018
- 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	550.000.000	1.100.000.000
- Các đối tượng khác	49.410.980.163	41.001.923.424
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan		
- 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
Cộng	**52.260.951.446**	**49.189.296.194**

11. Người mua trả tiền trước	31/12/2018	01/01/2018
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Khách hàng DA Chương Dương Home	265.076.422.749	159.903.313.774
- Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu	2.865.871.646	8.416.000.000
- Các khách hàng khác	10.742.996.537	7.434.019.038
Cộng	**278.685.290.932**	**175.753.332.812**

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2018
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.693.663.621	1.121.695.740	1.354.934.573	7.460.424.788
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.245.446.958	6.741.720.590	8.494.369.007	2.492.798.541
Thuế thu nhập cá nhân	50.483.077	1.224.125.927	1.206.389.727	68.219.277
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	193.986.779	13.228.000	9.000.000	198.214.779
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.368.000	37.374.010	38.742.010	-
Cộng	**12.184.948.435**	**9.394.103.241**	**11.244.748.214**	**10.219.657.385**
b) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	7.319.444.617	-	3.115.400.882	10.434.845.499
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.020.680	17.020.680	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	238.000.000	-	-	238.000.000
Cộng	**7.574.465.297**	**17.020.680**	**-**	**10.672.845.499**

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

13. Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn		
- Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1.307.951.340	1.307.951.340
- Công trình Depot Suối Tiên	3.107.267.031	3.107.267.031
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc	3.561.615.634	3.561.615.634
- Dự án nhà Chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
- Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên	4.036.695.307	9.307.642.530
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	18.395.018.098	16.452.169.575
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	7.779.616.302	8.627.911.703
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	13.362.139.328	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	839.628.816	4.158.829.902
- Dự án Long An - Giai đoạn 2	1.022.841.093	659.204.729
- Thi công trụ sở DOFICO	316.776.740	3.129.018.521
- DA Vinpearl Đầm Già Nha Trang	1.726.793.812	1.726.793.812
- Công trình khác	29.044.207.568	37.109.360.503
Cộng	**123.461.367.888**	**143.758.582.099**

14. Phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	667.147.612	1.291.181.922
- Bảo hiểm xã hội	2.665.209.712	3.411.342.849
- Bảo hiểm y tế	236.157.942	482.587.379
- Bảo hiểm thất nghiệp	88.113.166	89.093.659
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.102.848.863	26.357.849.084
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam	*5.558.291.568*	*7.411.247.501*
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	*3.298.311.789*	*4.016.370.000*
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương	*6.476.070.701*	*7.126.499.739*
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Chương Dương Home	*6.041.189.402*	
+ Phải trả khác	*11.728.985.403*	*7.803.731.844*
Cộng	**36.759.477.295**	**31.634.862.826**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.600.056.789	6.567.566.095
Cộng	**6.600.056.789**	**6.567.566.095**

15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**41.584.947.830**	**41.584.947.830**	**106.143.375.050**	**150.067.853.213**	**85.509.425.993**	**85.509.425.993**
+ ***Vay ngắn hạn***						
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai [(1)]	41.584.947.830	41.584.947.830	102.060.027.480	125.768.532.302	65.293.452.652	65.293.452.652
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín [(2)]	-	-	4.083.347.570	24.299.320.911	20.215.973.341	20.215.973.341
b) Vay dài hạn	**187.943.895.130**	**187.943.895.130**	**124.697.914.932**	**93.700.000.000**	**156.945.980.198**	**97.021.670.070**
+ ***Vay dài hạn***						
- Ngân hàng Nông Nghiệp &PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước [(3)]	43.564.550.224	43.564.550.224	68.429.281.788	75.316.000.000	50.451.268.436	50.451.268.436
- Ngân hàng Nông Nghiệp &PT NT - Chi nhánh 11 [(3)]	81.422.757.059	81.422.757.059	53.236.355.425	18.384.000.000	46.570.401.634	46.570.401.634
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP [(4)]	62.956.587.847	62.956.587.847	3.032.277.719	-	59.924.310.128	-

[(1)] Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/378299/HĐTD ngày 22/8/2017, hạn mức tín dụng tối đa là 120 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/7/2018, đã gia hạn hợp đồng tín dụng hạn mức đến 31/01/2019. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại hợp đồng số 01/2011 và hợp đồng số 02/2011 thế chấp máy móc thiết bị.

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

[(3)] Hợp đồng tín dụng đồng tài trợ của 02 (hai) Ngân hàng số 1175/HP-11 ngày 27/10/2017. Ngân hàng đầu mối là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước và Ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng NN&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 trong tương lai của dự án tối đa là 243,89 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đối với khoản vay đầu tư xây dựng dự án. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. 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. Theo kế hoạch trả nợ đến năm 2019 công ty phải trả hơn 63 tỷ nhưng trong năm 2018 Công ty đã thực hiện trả trước hơn 93 tỷ nên theo kế hoạch trong năm 2019 không có nợ vay dài hạn đến hạn trả.

[(4)] Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và khế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 31/12/2018, 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 23.245 đồng/USD theo tỷ giá bán ra của ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (VCB) tại ngày 31/12/2018.

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*
Số dư cuối năm trước	**157.064.060.000**	**77.142.009.600**	**10.124.486.186**	**571.741.932**	**29.135.348.319**	**274.037.646.037**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1.599.571.228	(102.121.598)	33.936.990.716	35.434.440.346
- Lãi trong kỳ	-	-	-	*(102.121.598)*	*33.936.990.716*	*33.834.869.118*
- Trích các quỹ		-	*1.599.571.228*	-		*1.599.571.228*
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	30.613.512.791	30.613.512.791
- Phân phối lợi nhuận [(1)]	-	-	-	-	*29.754.617.090*	*29.754.617.090*
- Giảm khác [(2)]	-	-	-	-	*858.895.701*	*858.895.701*
Số dư cuối kỳ	**157.064.060.000**	**77.142.009.600**	**11.724.057.414**	**469.620.334**	**32.458.826.244**	**278.858.573.592**

[(1)] 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 cổ tức năm 2017	*18.847.687.200*	*đồng*
+ Tạm ứng cổ tức 2018	*7.853.203.000*	
Cộng	**29.754.617.090**	**đồng**

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% vốn điều lệ. Như vậy tổng tỷ lệ cổ tức trả trong năm 2018 là 17%.

[(2)] 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

	31/12/2018	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
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	*18.847.687.200*	15.706.406.000

d) Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2018	Năm 2017
a) Doanh thu		
- Doanh thu xây lắp	124.778.862.974	160.617.244.505
- Doanh thu Kinh doanh bất động sản	254.121.395.221	31.689.394.917
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ	38.618.495.572	36.495.919.252
- Doanh thu bán hàng hóa	24.887.016	
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP (xây lắp)	19.104.559.411	
- Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	30.926.705	-
Cộng	**436.679.126.899**	**228.802.558.674**

2. Giá vốn hàng bán	Năm 2018	Năm 2017
- Giá vốn xây lắp	138.811.511.388	156.364.800.872
- Giá vốn bất động sản	228.976.536.891	22.114.858.214
- Giá vốn kinh doanh dịch vụ	25.154.058.900	22.017.958.164
- Giá vốn hàng bán	24.484.802	-
Cộng	**392.966.591.981**	**200.497.617.250**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2018	Năm 2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.907.030.248	959.930.057
- Lãi bán các khoản đầu tư	9.391.750	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.416.000	27.476.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	58.723.996
- Lãi từ chuyển nhượng vốn góp	-	29.941.735.374
Cộng	**8.924.837.998**	**30.987.865.427**

4. Chi phí tài chính	Năm 2018	Năm 2017
- Lãi tiền vay	8.766.929.495	6.734.547.237
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.353.741.221	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	53.610.570	(499.371.966)
- Chi phí tài chính khác	1.466.770	1.230.492.672
Cộng	**10.175.748.056**	**7.465.667.943**

5. **Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**	Năm 2018	Năm 2017
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	**597.837.576**
- Chi phí hoa hồng môi giới	-	594.603.477
- Chi phí bán hàng khác	-	3.234.099
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**13.324.988.675**	**13.653.457.506**
- Chi phí nhân viên quản lý	8.837.655.024	8.097.742.110
- Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	746.781.751	
- Chi phí quản lý khác	3.740.551.900	5.555.715.396

6. **Thu nhập khác**	Năm 2018	Năm 2017
- Hoàn nhập chi phí trích trước	10.200.000.000	-
- Thu nhập khác	304.845.718	128.401.091
Cộng	**10.504.845.718**	**128.401.091**

7. **Chi phí khác**	Năm 2018	Năm 2017
- Phạt chậm nộp thuế , Bảo hiểm	58.370.649	1.070.505.368
- Chi phí khác	-	335.756.648
Cộng	**58.370.649**	**1.406.262.016**

8. **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.899.845.569	7.555.829.580
- **Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành**	**5.899.845.569**	**7.555.829.580**

9. **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.936.990.716	29.083.113.231
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	1.454.155.662
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	33.936.990.716	27.628.957.569
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.706.406	15.706.406
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.161	1.759
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.161	1.759

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ này chưa tính tới ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi do chưa được phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.

10. **Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.812.645.322	30.538.031.447
- Chi phí nhân công	22.761.178.752	25.388.601.383
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.534.751.189	3.851.404.563
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.425.841.283	128.463.879.699
- Chi phí khác bằng tiền	25.134.713.645	27.127.368.114
Cộng	**371.669.130.191**	**215.369.285.206**

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

Thay đổi các khoản dự phòng trong năm 2018 không bao gồm số tiền 2.107.419 đồng, là số dự phòng được dùng để xóa sổ các khoản nợ phải thu đã trích lập dự phòng. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.

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	Doanh thu xây lắp	19.104.559.411
2	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Thu tiền khối lượng	24.063.722.123
			Bù trừ công nợ	424.738.148
			Doanh thu cho thuê	30.926.705
			Bù Trừ công nợ	325.719.781
			Mua vật tư	12.338.689.226
			Thuê Thi công	17.054.657.645
			Trả tiền mua vật tư và thuê thi công	27.818.511.314

	Năm 2018	Năm 2017
Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký	1.236.649.000	336.000.000
Tiền lương, thù lao Ban kiểm soát, thư ký	96.842.000	132.000.000
Cộng	**1.333.491.000**	**468.000.000**

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	143.883.422.385	254.121.395.221	38.674.309.293	**436.679.126.899**
Giá vốn	138.811.511.388	228.976.536.891	25.178.543.702	**392.966.591.981**
Chi phí không phân bổ				**13.324.988.675**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**30.387.546.243**
Tài sản bộ phận	128.798.701.850	408.115.463.044	2.323.118.505	**539.237.283.399**
Tài sản không phân bổ	-	-	-	**486.075.294.783**
Tổng tài sản	**128.798.701.850**	**408.115.463.044**	**456.356.854.448**	**1.025.312.578.182**
Nợ phải trả bộ phận	75.840.794.515	297.469.302.162	7.143.657.034	**380.453.753.711**
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	**366.000.250.879**
Tổng nợ phải trả	**75.840.794.515**	**297.469.302.162**	**7.143.657.034**	**746.454.004.590**

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 liệu so sánh 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.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Thị Diễm Hằng	Hồ Minh Trí	Văn Minh Hoàng