

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III NĂM 2019**  
( Báo cáo chưa được kiểm toán )



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh  
Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582  
Website : [www.chuongduongcorp.vn](http://www.chuongduongcorp.vn) - Email : [cdacic@vnn.vn](mailto:cdacic@vnn.vn)  
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
Số 328 - Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (08) 38367734 - Fax: (08) 38360582

---

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

CHO KỶ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 30/09/2019  
( BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN )



---

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2019	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 24

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/9/2019	1/1/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>850,065,436,978</b>	<b>958,540,083,357</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>40,690,420,356</b>	<b>47,935,040,138</b>
1. Tiền	111		30,690,420,356	37,935,040,138
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,000,000,000	10,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>320,732,561,450</b>	<b>282,825,362,450</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2,249,834,805	2,336,494,005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1,367,273,355)	(1,411,131,555)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		319,850,000,000	281,900,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>182,822,673,575</b>	<b>186,923,037,704</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	132,052,716,892	121,756,608,097
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		26,489,358,761	32,200,715,140
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	41,539,065,025	44,977,015,322
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.5</b>	(17,332,238,466)	(12,085,072,218)
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>297,686,928,894</b>	<b>429,215,469,784</b>
1. Hàng tồn kho	141		297,686,928,894	429,215,469,784
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,132,852,703</b>	<b>11,641,173,281</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.9</b>	380,064,729	228,334,216
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		728,470,190	739,993,566
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.12</b>	7,024,317,784	10,672,845,499
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>63,136,708,560</b>	<b>66,772,494,825</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52,658,000</b>	<b>55,658,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.4</b>	52,658,000	55,658,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11,808,681,311</b>	<b>12,661,500,434</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	11,808,681,311	12,661,500,434
- Nguyên giá	222		32,981,678,247	32,543,733,448
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21,172,996,936)	(19,882,233,014)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>46,907,764,033</b>	<b>48,264,016,468</b>
- Nguyên giá	231		65,004,722,217	65,004,722,217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(18,096,958,184)	(16,740,705,749)
<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>827,586,623</b>	<b>810,411,692</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		810,411,692	810,411,692
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3,540,018,593</b>	<b>4,980,908,231</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.9</b>	3,540,018,593	4,980,908,231
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>913,202,145,538</b>	<b>1,025,312,578,182</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019  
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/9/2019	Đơn vị tính: đồng 1/1/2019
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>634,364,174,497</b>	<b>746,454,004,590</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>485,781,947,635</b>	<b>551,045,701,804</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	39,905,277,954	52,260,951,446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	241,525,766,997	278,685,290,932
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	10,440,746,230	10,219,657,385
4. Phải trả người lao động	314		3,110,028,552	5,041,197,673
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	119,044,884,334	123,461,367,888
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	38,089,153,297	36,759,477,295
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	29,494,129,380	41,584,947,830
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18,230,694	18,230,694
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4,153,730,197	3,014,580,661
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>148,582,226,862</b>	<b>195,408,302,786</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	6,534,146,689	6,600,056,789
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	141,183,729,306	187,943,895,130
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		711,683,140	711,683,140
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>278,837,971,041</b>	<b>278,858,573,592</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>278,837,971,041</b>	<b>278,858,573,592</b>
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		13,590,591,903	11,724,057,414
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30,601,480,314	32,458,826,244
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,176,707,929	6,375,038,528
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24,424,772,385	26,083,787,716
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		439,829,224	469,620,334
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>913,202,145,538</b>	<b>1,025,312,578,182</b>

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

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019



Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2019	Đơn vị tính: đồng Quý 3/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	127,608,004,109	125,072,342,433
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		127,608,004,109	125,072,342,433
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	117,498,604,830	113,514,048,031
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,109,399,279	11,558,294,402
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,316,842,461	2,555,021,535
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	462,177,741	1,132,413,254
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	867,033,218
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3,069,845,854	2,718,825,606
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8,894,218,145	10,262,077,077
12. Thu nhập khác	31	VI.6	-	25,463,250
13. Chi phí khác	32	VI.7	1,032,486	33,160,624
14. Lợi nhuận khác	40		(1,032,486)	(7,697,374)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,893,185,659	10,254,379,703
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1,351,284,798	1,398,764,196
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7,541,900,861	8,855,615,507
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7,572,268,053	8,855,615,507
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(29,791,110)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	458	536
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	458	536

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 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**

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/9/2019

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Đơn vị tính: đồng
			Năm 2019	Năm 2018	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	127,608,004,109	125,072,342,433	342,331,274,168
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		127,608,004,109	125,072,342,433	342,331,274,168
4. Giá vốn hàng bán	11	V.2	117,498,604,830	113,514,048,031	294,929,749,320
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,109,399,279	11,558,294,402	30,792,441,625
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.3	2,316,842,461	2,555,021,535	6,838,052,581
7. Chi phí tài chính	22	V.4	462,177,741	1,132,413,254	6,464,430,637
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		398,488,928	867,033,218	6,190,446,353
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24				18,349,008
9. Chi phí bán hàng	25	V.5	-	-	414,892,059
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.5	3,069,845,854	2,718,825,606	9,512,869,985
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8,894,218,145	10,262,077,077	21,256,650,533
12. Thu nhập khác	31	V.6		25,463,250	10,487,539,536
13. Chi phí khác	32		1,032,486	33,160,624	34,374,010
14. Lợi nhuận khác	40		(1,032,486)	(7,697,374)	10,453,165,526
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,893,185,659	10,254,379,703	31,709,816,059
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.7	1,351,284,798	1,398,764,196	6,039,713,314
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7,541,900,861	8,855,615,507	26,544,673,090
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7,572,268,053		
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(29,791,110)		(45,641,368)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.8	480	536	1,464
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		892	536	1,690

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí



Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019  
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 01/01/2019 đến ngày 30/9/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/9/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	29,034,379,811	31,709,816,059
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2,647,016,357	3,814,584,947
- Các khoản dự phòng	03	5,186,133,117	730,337,720
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	287,089,624
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11,297,852,269)	(2,555,021,535)
- Chi phí lãi vay	06	3,740,513,570	867,033,218
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	29,310,190,586	34,853,840,033
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	7,322,205,002	(94,074,207,527)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	131,528,540,890	29,036,537,890
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(53,206,188,143)	25,219,088,625
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1,289,159,125	916,970,478
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	86,659,200	376,320,250
- Tiền lãi vay đã trả	14	(398,488,928)	(867,033,218)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4,700,155,516)	(7,502,011,228)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(562,518,000)	(1,502,762,188)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>110,669,404,216</b>	<b>(13,543,256,885)</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	(481,739,279)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(170,450,000,000)	(91,900,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	132,500,000,000	30,000,000,000
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	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,316,842,461	2,555,021,535
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(36,114,896,818)</b>	<b>(59,344,978,465)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	83,965,336,601	183,607,580,265
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(143,100,702,106)	(165,560,462,241)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(22,663,761,675)	(26,700,890,200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(81,799,127,180)</b>	<b>(8,653,772,176)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(7,244,619,782)</b>	<b>(81,542,007,526)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	47,935,040,138	164,652,598,285
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	40,690,420,356	83,110,590,759

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc




Văn Minh Hoàng



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

**2. Ngành nghề kinh doanh**

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

**3. Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

<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 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 TNHH MTV KCT Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

Công ty cổ phần Tháp Nam ViệtCông ty liên kếtSố 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**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/TT/BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200; Thông tư 202 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200; Thông tư 202 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**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 theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

Giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày mua được xác định theo giá trị sổ kế toán.

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

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

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

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

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

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn****a/ Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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

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

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

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

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

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

**6. Nguyên tắc kế toán phải thu khác**

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí chờ phân bổ khác;

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.**

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

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

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

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

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

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

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

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

**14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

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

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

**18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

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

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt 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.

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

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

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

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

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

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

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

**21. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày tại mục VII.1 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	
	30/09/2019	1/1/2019
Tiền mặt	3,208,252,506	4,493,824,988
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27,482,167,850	33,441,215,150
Các khoản tương đương tiền <sup>(1)</sup>	10,000,000,000	10,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>40,690,420,356</b>	<b>47,935,040,138</b>

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

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**2.1 Chứng khoán kinh doanh**

	30/09/2019		1/1/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>2,249,834,805</b>	<b>1,367,273,355</b>	<b>2,336,494,005</b>	<b>1,411,131,555</b>
- 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	68,348,800	176,642,000	83,479,000
- N/H TMCP Xuất NK Việt Nam - EIB	341,476,800	63,484,800	341,476,800	104,762,400
- Công ty CP Xi măng Hoàng Mai - HOM	105,289,800	84,289,800	105,289,800	84,289,800
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản - ICF	92,551,230	87,348,230	92,551,230	83,800,730
- Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại	-	-	86,659,200	32,359,200
- 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	31,941,800	36,989,700	33,106,700
- Công ty CP CK Sài Gòn-Hà	666,884,000	350,895,800	666,884,000	322,169,600
- N/H TMCP Ngoại Thương Việt Nam - VCB	156,315,000	93,315,000	156,315,000	79,515,000
	195,200	-	195,200	-

**2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

a) Ngắn hạn	30/09/2019		1/1/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	319,850,000,000	319,850,000,000	281,900,000,000	281,900,000,000
	319,850,000,000	319,850,000,000	281,900,000,000	281,900,000,000

<sup>(1)</sup> Bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm kì hạn 6 tháng lãi suất từ 6.9%/năm đến 7,5%/năm



2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/09/2019					
	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	-	-	810,411,692	-	-
Công ty CP Tháp Nam Việt	810,411,692	-	(i)	810,411,692	-	(i)

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

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính

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

Tên công ty	Quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 31/12/2016	Tỷ lệ góp
Công ty CP Tháp Nam Việt <sup>(1)</sup>	Công ty liên kết	5,000,000,000	1,300,000,000	26.00%

<sup>(1)</sup> 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**

	30/09/2019	1/1/2019
a) <i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>		
- Công an tỉnh Bạc Liêu	3,973,920,582	5,473,920,582
- Trường Cao đẳng Nghề Lilama 2	2,110,190,560	2,110,190,560
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu	3,263,186,000	3,263,186,000
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 2	11,123,593,055	11,123,593,055
- Nam quản lý dự án nhiệt điện Vĩnh Tân 4	26,682,446,926	21,806,583,647
- B Khách hàng khác	75,696,154,867	64,780,565,146
b) <i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>		
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	9,203,224,902	13,198,569,107
<b>Cộng</b>	<b>132,052,716,892</b>	<b>121,756,608,097</b>

**4. Phải thu khác**

	30/09/2019			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	41,539,065,025	3,745,487,916	44,977,015,322	3,207,517,818
- Phải thu khác	12,228,677,039	791,463,196	12,289,065,628	791,463,196
- Tạm ứng	29,310,387,986	2,954,024,720	32,687,949,694	2,416,054,622
b) Dài hạn	52,658,000	-	55,658,000	-
- Ký quỹ, ký cược	52,658,000	-	55,658,000	-
<b>Cộng</b>	<b>41,591,723,025</b>	<b>3,745,487,916</b>	<b>45,032,673,322</b>	<b>3,207,517,818</b>

5. Nợ xấu	30/09/2019				
	Giá gốc	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	10,044,475,234	519,498,930	6,656,179,967	523,888,930	
- Trả trước cho người bán	3,848,843,712	-	2,745,263,363	-	
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	212,930,534	-	-	-	
- Phải thu khác	1,083,735,262	292,272,066	1,083,735,262	292,272,066	
- Tạm ứng	2,954,024,720	-	2,425,060,422	9,005,800	
<b>Cộng</b>	<b>18,144,009,462</b>	<b>811,770,996</b>	<b>12,910,239,014</b>	<b>825,166,796</b>	
<b>6. Hàng tồn kho</b>					
	30/09/2019				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Nguyên liệu, vật liệu	2,667,336,685	-	1,983,805,598	-	
Công cụ, dụng cụ	717,239,159	-	706,650,674	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	294,302,353,050	-	426,525,013,512	-	
<b>Cộng</b>	<b>297,686,928,894</b>	<b>-</b>	<b>429,215,469,784</b>	<b>-</b>	
<b>7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>					
<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị DCQL</b>	<b>Cộng</b>
<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	-	437,944,799	-	-	437,944,799
- Mua trong năm	-	437,944,799	-	-	437,944,799
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	11,861,577,537	9,468,675,331	11,170,654,393	480,770,986	32,981,678,247
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	3,454,805,137	7,304,264,062	8,737,899,337	385,264,478	19,882,233,014
Số tăng trong kỳ	340,588,800	303,423,944	606,685,263	40,065,915	1,290,763,922
- Khấu hao trong kỳ	340,588,800	303,423,944	606,685,263	40,065,915	1,290,763,922
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3,795,393,937	7,607,688,006	9,344,584,600	425,330,393	21,172,996,936
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	8,406,772,400	1,726,466,470	2,432,755,056	95,506,508	12,661,500,434
Tại ngày cuối kỳ	8,066,183,600	1,860,987,325	1,826,069,793	55,440,593	11,808,681,311

- 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
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>65,004,722,217</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>16,740,705,749</b>	<b>1,356,252,435</b>	-	<b>18,096,958,184</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	16,740,705,749	1,356,252,435		18,096,958,184
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>48,264,016,468</b>	<b>(1,356,252,435)</b>	-	<b>46,907,764,033</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	48,264,016,468	(1,356,252,435)		46,907,764,033

9. Chi phí trả trước

	30/09/2019	1/1/2019
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ	380,064,729	228,334,216
	380,064,729	228,334,216
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí chờ phân bổ	3,540,018,593	4,980,908,231
	3,540,018,593	4,980,908,231
<b>Cộng</b>	<b>3,920,083,322</b>	<b>5,209,242,447</b>

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2019	1/1/2019
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1,281,924,500	4,212,820,000
- Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà Thông Minh	620,000,000	1,517,066,969
- Công ty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	1,644,471,269	2,644,471,269
- Các đối tượng khác	34,629,042,410	42,026,324,454
<b>b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	61,686,189	61,686,189
- Công ty CP Tháp Nam Việt	1,668,153,586	1,798,582,565
<b>Cộng</b>	<b>39,905,277,954</b>	<b>52,260,951,446</b>

11. Người mua trả tiền trước

	30/09/2019	1/1/2019
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Khách hàng DA Chương Dương Home	229,664,268,333	265,076,422,749
- Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu	-	2,865,871,646
- Công Ty Cổ phần Du Lịch Khách sạn Sài Gòn Hạ Long	-	89,000,000
- Các khách hàng khác	11,861,498,664	10,653,996,537
<b>Cộng</b>	<b>241,525,766,997</b>	<b>278,685,290,932</b>

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2019
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7,460,424,788	797,884,165	510,620,665	7,747,688,288
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,492,798,541	4,667,497,840	4,700,155,516	2,460,140,865
Thuế thu nhập cá nhân	68,219,277	278,805,605	308,094,584	38,930,298
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	198,214,779	20,802,900	25,030,900	193,986,779
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	57,007,142	57,007,142	-
<b>Cộng</b>	<b>10,219,657,385</b>	<b>6,077,956,626</b>	<b>5,727,836,707</b>	<b>10,440,746,230</b>

**b) Phải thu**

Thuế GTGT đầu ra	10,434,845,499	6,147,782,914	209,737,483	4,496,800,068
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	238,000,000	-	-	238,000,000
<b>Cộng</b>	<b>10,672,845,499</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,734,800,068</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.

**13. Chi phí phải trả**

	30/09/2019	1/1/2019
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	1,092,227,176	3,507,951,340
- 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	3,576,526,795	4,036,695,307
- Trụ sở Công An tỉnh Bạc Liêu	18,302,821,735	18,395,018,098
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15	4,759,877,015	7,779,616,302
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 Gói thầu 15.1	16,659,001,023	13,259,512,938
- Công Viên Văn Hóa Đầm Sen - Nhà Gỗ Khu Cà phê vườn	761,888,635	-
- Thi công xây dựng tòa nhà E BUILDING	262,802,285	839,628,816
- Dự án Long An Giai đoạn 2	-	1,022,841,093
- 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
- Dự án Vinpearl Đầm Già Nha Trang	1,726,793,812	1,726,793,812
- Công trình khác	26,273,246,374	27,263,610,698
<b>Cộng</b>	<b>119,044,884,334</b>	<b>123,461,367,888</b>

**14. Phải trả khác**

	30/09/2019	1/1/2019
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ xử lý	2,807,933	2,807,933
- Kinh phí công đoàn	551,251,302	667,147,612
- Bảo hiểm xã hội	2,736,069,081	2,665,209,712
- Bảo hiểm y tế	251,736,950	236,157,942
- Bảo hiểm thất nghiệp	89,617,291	88,113,166
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	34,457,670,740	33,100,040,930
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt nam	5,558,291,568	5,558,291,568
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	-	3,298,311,789
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Tân Hương	6,215,190,461	6,476,070,701
+ Tiền bảo Trì Căn Hộ Chương Dương Home	8,903,028,935	6,041,189,402
+ Phải trả khác	10,748,119,888	11,726,177,470
<b>Cộng</b>	<b>38,089,153,297</b>	<b>36,759,477,295</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6,534,146,689	6,600,056,789
<b>Cộng</b>	<b>6,534,146,689</b>	<b>6,600,056,789</b>

15. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	30/09/2019		Trong năm		1/1/2019
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>29,494,129,380</b>	<b>29,494,129,380</b>	<b>62,638,212,242</b>	<b>74,729,030,692</b>	<b>41,584,947,830</b>	<b>41,584,947,830</b>
<b>+ Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng ĐT & Phát triển tỉnh Đồng Nai <sup>(1)</sup>	29,494,129,380	29,494,129,380	62,638,212,242	74,729,030,692	41,584,947,830	41,584,947,830
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>141,183,729,306</b>	<b>141,183,729,306</b>	<b>21,611,505,590</b>	<b>68,371,671,414</b>	<b>187,943,895,130</b>	<b>187,943,895,130</b>
<b>+ Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh 11 <sup>(2)</sup>	36,748,975,326	36,748,975,326	8,496,218,267	53,170,000,000	81,422,757,059	81,422,757,059
- Ngân hàng Nông Nghiệp & PT NT - Chi nhánh Hiệp Phước <sup>(2)</sup>	41,410,456,316	41,410,456,316	12,830,906,092	14,985,000,000	43,564,550,224	43,564,550,224
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP <sup>(3)</sup>	63,024,297,664	63,024,297,664	284,381,231	216,671,414	62,956,587,847	62,956,587,847

<sup>(1)</sup> Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/378299/HĐTD ngày 21/02/2019, hạn mức tín dụng tối đa là 70 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến ngày 31/12/2019. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại hợp đồng tín dụng.

<sup>(2)</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 trong tương lai của dự án tối đa là 243,89 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đối với khoản vay đầu tư xây dựng dự án. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Điều chỉnh lãi suất khi bên cho vay áp dụng biểu lãi suất cho vay mới. Thời điểm trả nợ gốc được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ, trả lãi 03 (ba) tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.

<sup>(3)</sup> 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 30/9/2019, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD.

16. **Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư Phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	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 năm trước	-	-	1,599,571,228	(102,121,598)	33,936,990,716	35,434,440,346
- <i>Lãi trong năm trước</i>	-	-	-	(102,121,598)	33,936,990,716	33,834,869,118
- <i>Trích các quỹ</i>	-	-	1,599,571,228	-	-	1,599,571,228
Giảm vốn năm trước	-	-	-	-	30,613,512,791	30,613,512,791
- <i>Phân phối lợi</i>	-	-	-	-	29,754,617,090	29,754,617,090
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	858,895,701	858,895,701
<b>Số dư cuối năm trước</b>	157,064,060,000	77,142,009,600	11,724,057,414	469,620,334	32,458,826,244	278,858,573,592
Tăng vốn trong kỳ	-	-	1,866,534,489	(29,791,110)	24,369,799,770	26,206,543,149
- <i>Lãi trong kỳ</i>	-	-	-	(29,791,110)	24,369,799,770	24,340,008,660
- <i>Trích các quỹ</i>	-	-	1,866,534,489	-	-	1,866,534,489
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	26,227,145,700	26,227,145,700
- <i>Phân phối lợi nhuận<sup>(1)</sup></i>	-	-	-	-	26,227,145,700	26,227,145,700
<b>Số dư cuối kỳ</b>	157,064,060,000	77,142,009,600	13,590,591,903	439,829,224	30,601,480,314	278,837,971,041

(1) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 và Nghị quyết HĐQT như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển	1,866,534,489	đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,696,849,536	đồng
- Chi trả thù lao cho HĐQT & BKS	-	đồng
- Chia cổ tức	22,663,761,675	đồng
+ <i>Chia bằng tiền</i>	22,663,761,675	đồng
<b>Cộng</b>	<b>26,227,145,700</b>	<b>đồng</b>

b) *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	30/09/2019	1/1/2019
- 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	22,663,761,675	15,706,406,000

d) *Cổ phiếu*

	30/09/2019	43,466.00
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

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

	Quý 3/2019	Đơn vị tính: đồng Quý 3/2018
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a) Doanh thu</b>		
- Doanh thu xây lắp	36,211,477,172	43,376,894,103
- Doanh thu Kinh doanh bất động sản	81,283,612,297	72,456,860,571
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ	10,112,914,640	9,223,108,634
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt Cộng		15,479,125
	<b>127,608,004,109</b>	<b>125,072,342,433</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	Quý 3/2019	Quý 3/2018
- Giá vốn xây lắp	36,887,022,376	42,078,493,842
- Giá vốn bất động sản	74,697,504,648	65,935,743,119
- Giá vốn kinh doanh dịch vụ	5,914,077,806	5,499,811,070
<b>Cộng</b>	<b>117,498,604,830</b>	<b>113,514,048,031</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Quý 3/2019	Quý 3/2018
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,305,592,461	2,555,021,535
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	11,250,000	-
<b>Cộng</b>	<b>2,316,842,461</b>	<b>2,555,021,535</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	Quý 3/2019	Quý 3/2018
- Lãi tiền vay	398,488,928	867,033,218
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư	-	(21,709,588)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	287,089,624
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
- Chi phí tài chính khác	63,688,813	-
<b>Cộng</b>	<b>462,177,741</b>	<b>1,132,413,254</b>
<b>5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Quý 3/2019	Quý 3/2018
<b>a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
- Chi phí bán hàng khác	-	-
<b>b) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>3,069,845,854</b>	<b>2,718,825,606</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	2,412,460,408	2,021,149,304
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí quản lý khác	657,385,446	697,676,302

6. Thu nhập khác	Quý 3/2019	Quý 3/2018
- Hoàn nhập chi phí trích trước	-	-
- Thu nhập khác	-	25,463,250
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>25,463,250</b>
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3/2019	Quý 3/2018
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,351,284,798	1,392,436,972
- <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1,351,284,798</b>	<b>1,398,764,196</b>
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7,572,268,053	8,855,615,507
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	378,613,403	442,780,775
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7,193,654,650	8,412,834,732
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,706,406	15,706,406
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	458	536
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	458	536
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 3/2019	Quý 3/2018
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,911,101,442	17,010,379,415
- Chi phí nhân công	5,229,057,241	4,821,072,530
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	888,917,733	879,812,055
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	49,318,429,117	60,340,732,475
- Chi phí khác bằng tiền	5,002,186,313	7,509,556,871
<b>Cộng</b>	<b>64,349,691,846</b>	<b>90,561,553,346</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	Doanh thu xây lắp Thu tiền khối lượng	48,342,620,904 48,342,620,904
2	Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Thuê Thi công Thanh toán tiền thuê thi công	8,065,431,852 6,974,282,961



**3. Báo cáo bộ phận**

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

	<b>Xây lắp</b>	<b>Bất động sản</b>	<b>Khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36,211,477,172	81,283,612,297	10,112,914,640	127,608,004,109
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	36,887,022,376	74,697,504,648	5,914,077,806	117,498,604,830
Chi phí không phân bổ				3,069,845,854
Lợi nhuận từ hoạt động kinh				7,039,553,425
Tài sản bộ phận	138,627,629,007	278,890,392,270	3,405,677,564	420,923,698,841
Tài sản không phân bổ	-	-	-	492,278,446,697
<b>Tổng tài sản</b>	<b>138,627,629,007</b>	<b>278,890,392,270</b>	<b>456,356,854,448</b>	<b>913,202,145,538</b>
Nợ phải trả bộ phận	74,669,681,263	257,253,159,603	7,236,913,708	339,159,754,574
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	295,204,419,923
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>74,669,681,263</b>	<b>257,253,159,603</b>	<b>7,236,913,708</b>	<b>634,364,174,497</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**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế quý 3 năm 2019 là 8.893 triệu đồng so với lợi nhuận trước thuế quý 3 năm 2018 là 10.254 triệu đồng giảm 1.361 triệu đồng do các nguyên nhân sau :

- Giá vốn hàng bán tăng 3.984 triệu đồng so với cùng kì và chi phí quản lý hợp nhất quý 3 năm 2019 là 3.069 triệu đồng so với quý 3 năm 2018 là 2.718 triệu đồng giảm 351 triệu đồng.

Người lập biểu

Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng

Hồ Minh Trí

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng