Signature Not Verified
Được ký bởi NGUYỄN KIM CHINH
Ngày ký: 28.04.2020 10:40



***Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và***
***Báo cáo tài chính riêng năm 2019***

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

***Năm 2019***

**Được kiểm toán bởi:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (028). 38205.944 - 38205.947; Fax: 38205.942

| NỘI DUNG | Trang |
|---|---|
| **Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc** | **03 – 05** |
| **Báo cáo kiểm toán độc lập** | **06- 07** |
| **Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán** | |
| Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 08 – 09 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2019 | 10 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2019 | 11 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2019 | 12 – 53 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc **Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3** (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3** được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 16 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Vốn điều lệ của Công ty** là: **80.000.000.000** đồng (Tám mươi tỷ đồng).

**Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:** Xây dựng, lắp đặt.

**Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

**Trụ sở của Công ty tại:** 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

**a.Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh**

**8 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 1 chi nhánh hạch toán độc lập:**

1. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

2. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

3. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

4. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

5. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

6. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

7. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi**

   Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quãng Ngãi

8. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

9. **Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 - Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt**

   Địa chỉ: Lô đất số 3, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

**b. Thông tin các Công ty con tại thời điểm 31/12/2018:**

**1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng**

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

**2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến**

Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

**Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính riêng**

**Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát**

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:**

| | |
|---|---|
| Ông **Phạm Văn Thúy** | Chủ tịch |
| Ông **Phạm Ngọc Côi** | Thành viên |
| Ông **Trần Quốc Đoàn** | Thành viên |
| Ông **Lê Văn Nhương** | Thành viên |
| Ông **Nguyễn Quang Vinh** | Thành viên |
| Bà **Nguyễn Kim Chinh** | Thành viên |
| Ông **Phan Quốc Hiếu** | Thành viên |

**Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:**

| | |
|---|---|
| Ông **Trần Quốc Đoàn** | Tổng giám đốc |
| Ông **Trần Việt Dũng** | Phó tổng giám đốc |
| Ông **Trần Thanh Tiến** | Phó tổng giám đốc |
| Ông **Đặng Quang Thịnh** | Phó tổng giám đốc |
| Ông **Nguyễn Quang Sơn** | Phó tổng giám đốc |
| Bà **Nguyễn Kim Chinh** | Phó tổng giám đốc |
| Ông **Vũ Công May** | Phó tổng giám đốc |
| Bà **Lê Thị Ngọc Diệp** | Kế toán trưởng |

**Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:**

| | |
|---|---|
| Ông **Nguyễn Vũ Bình Thiên** | Trưởng ban |
| Ông **Trần Minh Hùng** | Thành viên |
| Ông **Nguyễn Đức Thuận** | Thành viên |

**Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng 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 riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

*Tp.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2020.*
**TM. Ban Tổng Giám đốc**
**Tổng Giám đốc**




**Trần Quốc Đoàn**

Số: 395/BCKT/TC/2020/AASCS

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

***(Về Báo cáo tài chính riêng năm 2019 kết thúc ngày 31 tháng12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công Trình 3)***

*Kính gửi:* **- Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
**Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3.**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của **Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3** được lập ngày 21 tháng 03 năm 2020 từ trang 8 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

***Ý kiến của Kiểm toán viên***

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3** tại ngày 31/12/2019, 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 riêng.

*TP.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2020*

**Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Lê Văn Tuấn**

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN KT: 0479-2018-142-1

**Kiểm toán viên**

**Đinh Thế Đường**

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN KT: 0342-2018-142-1

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019***

*Đơn vị tính: VND*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **A -TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)** | **100** | | **285.882.925.701** | **294.092.638.552** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **41.514.568.535** | **32.939.689.259** |
| 1. Tiền | 111 | | 31.514.568.535 | 17.939.689.259 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 10.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | | |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **159.634.935.940** | **194.622.900.269** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | **V.3a** | 90.408.343.507 | 90.373.418.156 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | **V.4a** | 8.646.080.633 | 15.980.456.717 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | **V.5a** | 61.394.894.699 | 89.083.408.295 |
| *7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)* | *137* | ***V.3a,6*** | *(814.382.899)* | *(814.382.899)* |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **79.555.611.531** | **60.690.780.177** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | **V.7** | 79.555.611.531 | 60.690.780.177 |
| *2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)* | *149* | | | |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **5.177.809.695** | **5.839.268.847** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | | |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | **V.11** | 3.183.636.870 | 3.186.910.670 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | **V.15** | 1.994.172.825 | 2.652.358.177 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| **B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)** | **200** | | **132.318.502.413** | **131.189.302.385** |
| **I- Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **93.372.549.734** | **95.826.545.359** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | **V.3b** | 9.802.750.230 | 12.284.457.049 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | **V.4b** | 1.384.212.791 | 1.438.847.051 |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | 82.144.010.174 | 82.061.664.720 |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | | |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | **V.5b** | 41.576.539 | 41.576.539 |
| *7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)* | *219* | | | |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **5.194.202.118** | **3.803.413.403** |
| **1. Tài sản cố định hữu hình** | 221 | **V.9** | **5.194.202.118** | **3.803.413.403** |
| - Nguyên giá | 222 | | 56.913.488.428 | 53.472.981.395 |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)* | 223 | | *(51.719.286.310)* | *(49.669.567.992)* |
| **2. Tài sản cố định thuê tài chính** | 224 | | | |
| **3. Tài sản cố định vô hình** | 227 | | | |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | | | |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | **V.8** | **11.472.979.986** | **6.279.540.102** |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 11.472.979.986 | 6.279.540.102 |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **17.500.000.000** | **17.500.000.000** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | **V.2** | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **4.778.770.575** | **7.779.803.521** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | **V.10** | 4.778.770.575 | 7.779.803.521 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)** | **270** | | **418.201.428.114** | **425.281.940.937** |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**
*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019***

*Đơn vị tính: VND*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)** | **300** | | **304.409.042.681** | **310.987.455.478** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **278.622.272.367** | **275.096.466.182** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13a | 14.660.596.754 | 14.047.533.723 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 62.984.732.165 | 49.526.103.749 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 736.036.169 | 997.838.139 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | V.16 | | 892.187.630 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17a | 6.076.516 | 7.009.659.244 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | V.18 | 28.612.362.004 | 36.246.894.494 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.19a | 42.606.462.405 | 37.167.355.074 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.12a | 127.887.844.660 | 127.687.659.435 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành | 322 | V.20 | 1.128.161.694 | 1.521.234.694 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **25.786.770.314** | **35.890.989.296** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | V.13b | 3.611.718.287 | 3.611.718.287 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | | |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.17b | 877.903.725 | 4.427.322.707 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.19b | 1.198.132.898 | 1.198.132.898 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.12b | 20.099.015.404 | 26.653.815.404 |
| **D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)** | **400** | V.21 | **113.792.385.433** | **114.294.485.459** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **113.792.385.433** | **114.294.485.459** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *80.000.000.000* | *80.000.000.000* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | *411b* | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 5.396.161.000 | 5.396.161.000 |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | (930.000) | (930.000) |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 27.242.423.373 | 27.242.423.373 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 1.154.731.060 | 1.656.831.086 |
| *- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *421a* | | *679.831.086* | *219.636.975* |
| *- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay* | *421b* | | *474.899.974* | *1.437.194.111* |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | | |
| **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | | |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)** | **440** | | **418.201.428.114** | **425.281.940.937** |

*Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2020*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên, đóng dấu) |
| Đoàn Văn Nghị | Lê Thị Ngọc Diệp | Trần Quốc Đoàn |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**
*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.*

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

***Năm 2019***

*Đơn vị tính: VND*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ** | 01 | VI.1 | 221.778.961.965 | 277.740.625.889 |
| **2. Các khoản giảm trừ doanh thu** | 02 | | | |
| **3.Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)** | 10 | | 221.778.961.965 | 277.740.625.889 |
| **4. Giá vốn hàng bán** | 11 | VI.2 | 211.194.165.218 | 255.845.267.092 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)** | 20 | | 10.584.796.747 | 21.895.358.797 |
| **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | 21 | VI.3 | 97.223.542 | 563.263.071 |
| **7. Chi phí tài chính** | 22 | VI.4 | 5.293.770.560 | 9.211.272.242 |
| *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *5.293.770.560* | *9.211.272.242* |
| **8. Chi phí bán hàng** | 24 | | | |
| **9. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | 25 | VI.7 | 4.996.599.021 | 11.515.548.347 |
| **10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}** | 30 | | 391.650.708 | 1.731.801.279 |
| **11. Thu nhập khác** | 31 | VI.5 | 416.624.728 | 2.766.216.728 |
| **12. Chi phí khác** | 32 | VI.6 | 160.413.522 | 2.626.059.986 |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | 40 | | 256.211.206 | 140.156.742 |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | 50 | | 647.861.914 | 1.871.958.021 |
| **15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | 51 | VI.9 | 172.961.940 | 434.763.910 |
| **16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại** | 52 | | | |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)** | 60 | VI.11 | 474.899.974 | 1.437.194.111 |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | 70 | | | |

*Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2020*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên, đóng dấu) |
| Đoàn Văn Nghị | Lê Thị Ngọc Diệp | Trần Quốc Đoàn |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

***(Theo phương pháp gián tiếp)***

***Năm 2019***

*Đơn vị tính: VND*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | | ***647.861.914*** | ***1.871.958.021*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 2.049.718.318 | 2.500.464.200 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (97.223.542) | (563.263.071) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 5.293.770.560 | 10.715.200.633 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | | |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***7.894.127.250*** | ***14.524.359.783*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 38.103.419.106 | (41.318.838.051) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (18.864.831.354) | (11.248.562.731) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 13.890.702.881 | 24.053.964.543 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 3.001.032.946 | (3.401.911.873) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | | |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (18.180.785.802) | (10.715.200.633) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (434.763.910) | (305.178.055) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | | |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.370.073.000) | (861.000.000) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***24.038.828.117*** | ***(29.272.367.017)*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (8.633.946.917) | (4.137.930.638) |
| 2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | | |
| 7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 97.223.542 | 563.263.071 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***(8.536.723.375)*** | ***(3.574.667.567)*** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 174.984.978.343 | 164.469.099.768 |
| 4.Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (181.339.593.118) | (138.190.218.970) |
| 6.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (572.610.691) | (7.120.522.352) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***(6.927.225.466)*** | ***19.158.358.446*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)** | **50** | | **8.574.879.276** | **(13.688.676.138)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **32.939.689.259** | **46.628.365.397** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)** | **70** | **V.1** | **41.514.568.535** | **32.939.689.259** |

*Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2020*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên, đóng dấu) |
| Đoàn Văn Nghị | Lê Thị Ngọc Diệp | Trần Quốc Đoàn |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
***Năm 2019***

## I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

***Hình thức sở hữu vốn:*** **Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3** được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 16 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Vốn điều lệ của Công ty** là: **80.000.000.000** đồng (Tám mươi tỷ đồng).

**Trụ sở của Công ty tại:** 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

**a. Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh**

*Trong đó: 08 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 1 chi nhánh hạch toán độc lập.*

1. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

2. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

3. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

4. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

5. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

6. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

7. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi**

   Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quãng Ngãi

8. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305**

   Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

9. **Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 - Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt**

   Địa chỉ: Lô đất số 03, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

**b. Thông tin các Công ty con: 2 công ty**

**1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Và Xây Dựng**

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

**2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến**

Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

***Lĩnh vực kinh doanh:*** Xây dựng, lắp đặt.

***Ngành nghề kinh doanh:***

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

*1.* ***Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:***

Chu kì sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

*2.* ***Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:*** Không

## II Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

*1.* ***Kỳ kế toán*** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

## III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

*1.* ***Chế độ kế toán áp dụng:*** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm

2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

2. ***Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán***: Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

## IV Các chính sách kế toán áp dụng:

### 1. *Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:*

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua,dễ dàng chuyển đổi thành tiền cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

### 3.1 *Chứng khoán kinh doanh:*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).

- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng này sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

### 3.2 *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

***3.3 Các khoản chi vay:***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

***3.4 Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:***

*Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

*Công ty liên doanh*

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

*Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

***4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:***

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

***5.1 Nguyên tắc kế toán 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 phải 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

***5.2 Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:*** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

***5.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:*** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

***5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:***

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

***6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:***

***6.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:***

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi và bổ sung một số điều Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

### *6.2 Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:*

Thuê tài chính được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê tài chính được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### *6.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:*

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

## *7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:*

### *7.1 Tài sản đồng kiểm soát:*

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm, dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng

kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

***7.2 Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:***

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải trả gánh chịu.

***8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:***

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế phát sinh trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành theo công thức sau:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | = | Chênh lệch tạm thời chịu thuế | x | Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (%) |

Trường hợp tại thời điểm ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã biết trước có sự thay đổi về thuế suất thuế TNDN trong tương lai, nếu việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới đã có hiệu lực thì thuế suất áp dụng để ghi nhận thuế hoãn lại phải trả được tính theo thuế suất mới.

***Cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả và Chênh lệch tạm thời:***

- Cơ sở tính thuế của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Nếu thu nhập không phải chịu thuế thì cơ sở tính thuế của tài sản bằng giá trị ghi sổ của tài sản đó. Cơ sở tính thuế thu nhập của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi (-) giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai. Đối với doanh thu nhận trước, cơ sở tính thuế là giá trị ghi sổ của nó, trừ đi phần giá trị của doanh thu không phải chịu thuế trong tương lai.

- Chênh lệch tạm thời là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả trong Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó. Chênh lệch tạm thời gồm 2 loại: Chênh lệch tạm thời được khấu trừ và chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chênh lệch tạm thời chịu thuế là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh khoản thuế thu nhập phải trả khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

+ Chênh lệch tạm thời về thời gian chỉ là một trong các trường hợp chênh lệch tạm thời, ví dụ: Nếu lợi nhuận kế toán được ghi nhận trong kỳ này nhưng thu nhập chịu thuế được tính trong kỳ khác.

+ Các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả so với cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó có thể không phải là chênh lệch tạm thời về mặt thời gian, ví dụ: Khi đánh giá lại một tài sản thì giá trị ghi sổ của tài sản thay đổi nhưng nếu cơ sở tính thuế không thay đổi thì phát sinh chênh lệch tạm thời. Tuy nhiên thời gian thu hồi giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế không thay đổi nên chênh lệch tạm thời này không phải là chênh lệch tạm thời về thời gian.

+ Kế toán không tiếp tục sử dụng khái niệm "Chênh lệch vĩnh viễn" để phân biệt với chênh lệch tạm thời khi xác định thuế thu nhập hoãn lại do thời gian thu hồi tài sản hoặc thanh toán nợ phải trả cũng như thời gian để khấu trừ tài sản và nợ phải trả đó vào thu nhập chịu thuế là hữu hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ

phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán phải xác định các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh trong năm hiện tại làm căn cứ xác định số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận trong năm.

Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nay với số thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được ghi giảm (hoàn nhập), theo nguyên tắc:

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi nhận bổ sung số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh lớn hơn số được hoàn nhập trong năm;

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nhỏ hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi giảm (hoàn nhập) số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh nhỏ hơn số được hoàn nhập trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm không liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu phải được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm.

Kế toán phải ghi giảm thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế không còn ảnh hưởng tới lợi nhuận tính thuế (khi tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán).

Việc bù trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ thực hiện khi lập Bảng cân đối kế toán, không thực hiện khi ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trên sổ kế toán.

***9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:***

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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.

***10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:***

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ giữa công ty mẹ và công ty con, các giao dịch liên quan tới hợp đồng giao nhận thầu xây lắp với thầu phụ..

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

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp. Không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 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.

*Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:*

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

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

***12.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản 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.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

***12.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ:*** Không phát sinh.

***13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:***

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

***14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:***

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Trường hợp không xác định được lãi suất của trái phiếu tương tự, lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu được sử dụng để xác định giá trị hiện tại của khoản thanh toán trong tương lai. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

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

***15.1 Vốn góp của chủ sở hữu:***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông, chủ sở hữu.

***15.2 Thặng dư vốn cổ phần:***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

***15.3 Vốn khác của chủ sở hữu:***

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

***15.4 Cổ phiếu quỹ:***

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

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

***16.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.

***16.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:***

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.

***16.3 Doanh thu hoạt động tài chính:***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

***17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:*** Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán

và hàng bán bị trả lại không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

***Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:***

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

***Chiết khấu thương mại:*** phải trả là khoản doanh nghiệp bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn. Bên bán hàng thực hiện kế toán chiết khấu thương mại theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản chiết khấu thương mại cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã trừ chiết khấu thương mại) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã trừ chiết khấu thương mại (doanh thu thuần).

Kế toán phải theo dõi riêng khoản chiết khấu thương mại mà doanh nghiệp chi trả cho người mua nhưng chưa được phản ánh là khoản giảm trừ số tiền phải thanh toán trên hóa đơn. Trường hợp này, bên bán ghi nhận doanh thu ban đầu theo giá chưa trừ chiết khấu thương mại (doanh thu gộp). Khoản chiết khấu thương mại cần phải theo dõi riêng trên tài khoản này thường phát sinh trong các trường hợp như:

Số chiết khấu thương mại người mua được hưởng lớn hơn số tiền bán hàng được ghi trên hoá đơn lần cuối cùng. Trường hợp này có thể phát sinh do người mua hàng nhiều lần mới đạt được lượng hàng mua được hưởng chiết khấu và khoản chiết khấu thương mại chỉ được xác định trong lần mua cuối cùng;

Các nhà sản xuất cuối kỳ mới xác định được số lượng hàng mà nhà phân phối (như các siêu thị) đã tiêu thụ và từ đó mới có căn cứ để xác định được số chiết khấu thương mại phải trả dựa trên doanh số bán hoặc số lượng sản phẩm đã tiêu thụ.

***Giảm giá hàng bán:*** là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hoá kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế. Bên bán hàng thực hiện kế toán giảm giá hàng bán theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản giảm giá hàng bán cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã giảm) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã giảm (doanh thu thuần).

Chỉ phản ánh các khoản giảm trừ do việc chấp thuận giảm giá sau khi đã bán hàng (đã ghi nhận doanh thu) và phát hành hoá đơn (giảm giá ngoài hoá đơn) do hàng bán kém, mất phẩm chất...

***Đối với hàng bán bị trả lại:*** để phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân: Vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

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

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…

Đối với kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản, được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán. Khi tập hợp đủ hồ sơ, chứng từ hoặc khi bất động sản hoàn thành toàn bộ, thì phải quyết toán số chi phí đã trích trước vào giá vốn hàng bán. Phần chênh lệch giữa số chi phí đã trích trước cao hơn số chi phí thực tế phát sinh được điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán của kỳ thực hiện quyết toán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản phải tuân thủ theo các nguyên tắc sau:

- Chỉ được trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong kỳ.

- Chỉ được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu.

- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

19. ***Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:*** Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Không hạch toán vào chi phí tài chính những nội dung chi phí sau đây:
- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu và được ghi nhận vào chi phí tài chính nếu việc phát hành trái phiếu cho mục đích sản xuất, kinh doanh thông thường.

Lãi phải trả của trái phiếu chuyển đổi được tính vào chi phí tài chính trong kỳ được xác định bằng cách lấy giá trị phần nợ gốc đầu kỳ của trái phiếu chuyển đổi nhân (x) với lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi

Nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức ưu đãi đó về bản chất là khoản lãi vay và phải được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

***a. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng:***

Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí bán hàng không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí bán hàng được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí như: Chi phí nhân viên, vật liệu, bao bì, dụng cụ, đồ dùng, khấu hao TSCĐ; dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác.

***b. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:***

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (Điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (Tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

***21. 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:***

***21.1 Thuế TNDN hiện hành:***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***21.2 Thuế TNDN hoãn lại:***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

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

*Đơn vị tính: VND*

| 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *** Tiền mặt -VND** | **6.463.678.637** | **2.460.888.293** |
| - Xí nghiệp 301 | 558.837.102 | 550.138.670 |
| - Xí nghiệp 302 | 53.700 | 53.700 |
| - Xí nghiệp 303 | 520.205.697 | 520.205.697 |
| - Xí nghiệp 304 | 8.154.157 | 8.154.157 |
| - Xí nghiệp 305 | 279.802.592 | 207.915.592 |
| - Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng | 173.014.065 | 173.014.065 |
| - Văn phòng Công ty | 4.923.611.324 | 1.001.406.412 |
| *** Tiền gửi ngân hàng - VND** | **25.050.889.898** | **15.478.800.966** |
| - Xí nghiệp 301 | 765.711 | 1.017.449 |
| - Xí nghiệp 302 | 1.566.415 | 8.566.415 |
| - Xí nghiệp 303 | 943.281 | 1.296.242 |
| - Xí nghiệp 304 | 1.697.415 | 2.022.488 |
| - Xí nghiệp 305 | 1.145.598 | 3.020.947 |
| - Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng | 2.403.610 | 87.730 |
| - Văn phòng Công ty | 25.042.367.868 | 15.462.789.695 |
| *- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN. TP HCM* | *25.042.367.868* | *15.462.789.695* |
| *** Các khoản tương đương tiền** | **10.000.000.000** | **15.000.000.000** |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM | | 15.000.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam | 10.000.000.000 | |
| **Cộng** | **41.514.568.535** | **32.939.689.259** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

| 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lí | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lí | Dự phòng |
| *** Đầu tư vào công ty con** | **17.500.000.000** | **17.500.000.000** | | **17.500.000.000** | **17.500.000.000** | |
| - Công ty TNHH MTV CK & Xây dựng | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | |
| - Công ty Cổ Phần Nam Tiến | 2.500.000.000 | 2.500.000.000 | | 2.500.000.000 | 2.500.000.000 | |
| **Tổng** | **17.500.000.000** | **17.500.000.000** | | **17.500.000.000** | **17.500.000.000** | |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## 3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| **a) Ngắn hạn** | **90.408.343.507** | **(814.382.899)** | **90.373.418.156** | **(814.382.899)** |
| - XN Vật tư Thiết bị và XD 767 | 146.527.540 | (146.527.540) | 146.527.540 | (146.527.540) |
| - Công ty CT GTCC - Đ. Quang Trung | 106.447.895 | (106.447.895) | 106.447.895 | (106.447.895) |
| - Công ty TNHH Hải Trường | 178.735.190 | (178.735.190) | 178.735.190 | (178.735.190) |
| - Hệ thống thoát nước + cống qua ĐS B.Hòa | 105.563.311 | (105.563.311) | 105.563.311 | (105.563.311) |
| - Đường ngang tại Km 1695+085 (G.T số 4) | 110.058.000 | (110.058.000) | 110.058.000 | (110.058.000) |
| - Nhà tạm giữ công an Quận Ô Môn | 167.050.963 | (167.050.963) | 167.050.963 | (167.050.963) |
| - CD mới các cầu đường liên ấp 1,2 Bình lợi | 16.712.994.000 | | 16.743.421.000 | |
| - Gói số 11: CT ĐS Biểu Nghi - Hạ Long | 15.068.864.044 | | 15.068.864.044 | |
| - Gói thầu XL 04: Chế tạo, v/c lao lắp dầm thép DA Cầu Bình Lợi | 12.843.290.114 | | | |
| - Gói thầu số 4 thi công vỉa hè - DA Tiến Lộc Garden | 6.998.275.000 | | | |
| - Gói số 2 thi công hệ thống thoát nước mưa DA Tiến Lôc Garden | 4.846.795.001 | | | |
| - Gói thầu số 01: Gia cố sửa chữa Hầm Km 1026+850 | 4.835.818.000 | | | |
| - Lèm nền hạ tại khu Depot | 3.699.412.069 | | 3.699.412.069 | |
| - Cầu vượt Nguyễn Thái Sơn | 3.450.142.196 | | 3.450.142.196 | |
| - Gói thầu số 01 thi công XD CT sửa chữa DS và HTTNXN toa xe SG" | 3.441.360.000 | | | |
| - Sửa nền đường, HTTN, thảm BT đoạn Km 92-95 QL 27 Lâm Đồng | 3.097.686.806 | | | |
| - Gói thầu XL11: SC gia cường các cầu Rạch Lớp QL 54 Trà Vinh | 1.714.572.000 | | 4.078.511.000 | |
| - Gói số 6 sửa chữa nền mặt đướng QL 27 | 1.518.588.438 | | 12.704.695.729 | |
| - GT 1A: XD đường cao tốc Bến Lức - L. Thành | 1.407.297.093 | | 2.213.159.455 | |
| - GT 3B sửa chữa DS cửa ông Mông Dương | 1.395.148.322 | | | |
| - GT số 4 thi công XD mới Hầm Chỉnh bị toa xe SG | 1.082.750.000 | | | |
| - Hệ thống thoát nước tại khu Depot | 1.041.138.715 | | 1.041.138.715 | |
| - DA TP 1 Tỉnh Khánh Hòa, Cầu Hải Triều + Bình Lộc | 202.309.400 | | 1.348.258.600 | |
| - Công Trình: Di dời ga Gò Vấp | | | 6.788.800.500 | |
| - Sửa chữa lới cầu Km 828+585 | | | 2.306.856.000 | |
| - Sửa chữa chống ngập DS Km 1720+800-1721+800 | | | 4.367.468.000 | |
| - Gói thầu số 35 cải tạo , nâng cấp 07 cầu yếu | | | 3.772.624.000 | |
| - Các công trình khác | 6.237.519.410 | | 11.975.683.949 | |
| **b) Dài hạn** | **9.802.750.230** | | **12.284.457.049** | |
| - DA Nam Sông Hậu - Cầu Mái Dầm, Ngọn Ngang | 10.178.379 | | 10.178.379 | |
| - Km 1651-1653 (Ray, lập lách GTGC) | 477.495.000 | | 477.495.000 | |
| - Thay ray Km 1711-1721 (Ray GTGC) | 142.274.000 | | 142.274.000 | |
| - Gói thầu WB4 - 15 | 3.348.421.194 | | 3.348.421.194 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - Gói thầu WB4 - 12 (Công ty 6) | 576.328.987 | | 576.328.987 | |
| - Cầu Thầy Thuốc | 389.494.085 | | 505.019.085 | |
| - Công Trình: 05 Cầu treo Tây nguyên | 4.858.558.585 | | 7.224.740.404 | |
| **Cộng** | **100.211.093.737** | **(814.382.899)** | **102.657.875.205** | **(814.382.899)** |

| **4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN** | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **8.646.080.633** | **15.980.456.717** |
| ***- Xí nghiệp 301*** | ***1.105.103.206*** | ***1.105.103.206*** |
| - Công ty TNHH MTV SX TM DV XD Minh Thành | 62.998.497 | 62.998.497 |
| - Công ty TNHH XD và cho thuê Thiết Bị Kiều Minh Tâm | 49.273.454 | 49.273.454 |
| - Công ty CP ĐT XD Tam Bình | 190.000.000 | 190.000.000 |
| - Công ty CP ĐT XD số 10 | 97.140.393 | 97.140.393 |
| - Công ty TNHH SX -TM - DV Trường Tâm | 392.054.506 | 392.054.506 |
| - Công ty TNHH An Quang | 46.316.000 | 46.316.000 |
| - Công ty CP SX và KD VLXD BMT | 41.600.000 | 41.600.000 |
| - Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Sài Gòn Hoàng Tín | 156.926.355 | 156.926.355 |
| - Công ty TNHH TSI Việt Nam | 68.794.001 | 68.794.001 |
| ***- Xí nghiệp 302*** | ***14.632.100*** | ***14.632.100*** |
| - Các nhà cung cấp khác | 14.632.100 | 14.632.100 |
| ***- Xí nghiệp 303*** | ***876.629.709*** | ***1.138.501.953*** |
| - Công ty TNHH XD XL MT Tân Đại Dương | 419.474.550 | 419.474.550 |
| - Công ty TNHH XD GT Việt Phương | 80.000.000 | 80.000.000 |
| - Công ty TMDV XNK Chung Hùng Dũng | 50.930.000 | 50.930.000 |
| - Công ty CP ĐT PT Cường Thuận indico | 61.039.550 | 61.039.550 |
| - Công ty TNHH TM và XD TYN | 36.311.000 | 36.311.000 |
| - Công ty CP XD Phú Thành | | 274.260.000 |
| - Các nhà cung cấp khác | 228.874.609 | 216.486.853 |
| ***- Xí nghiệp 304*** | ***163.119.672*** | ***342.828.192*** |
| - Công ty CP SX và KD VL XD BMT | 42.291.480 | 138.000.000 |
| - Công ty TNHH DV vận tải Thuận Phat | 69.060.000 | 69.060.000 |
| - Công ty CP Siêu thị VL XD Thế giới nhà | | 84.000.000 |
| - Các nhà cung cấp khác | 51.768.192 | 51.768.192 |
| ***- Xí nghiệp 305*** | ***270.032.320*** | ***468.661.120*** |
| - Công ty CP Đại Lâm | 89.532.330 | 89.532.330 |
| - Công ty CP PT Thương Mại Bình Minh | 98.126.220 | 98.126.220 |
| - Công ty CP Minh Khôi | | 201.484.800 |
| - Công ty TNNN Phụ Gia 297 | 44.200.000 | 44.200.000 |
| - Các nhà cung cấp khác | 38.173.770 | 35.317.770 |
| ***- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng*** | ***943.946.154*** | ***943.946.154*** |
| - Công ty TNHH XD KT CN PUHA | 216.931.095 | 216.931.095 |
| - Công ty CP Xây dựng Nguyên Vũ Lê | 424.000.000 | 424.000.000 |
| - Chi nhánh DNTN Phong truyền | 50.000.000 | 50.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV tổng Công ty 28 | 42.118.200 | 42.118.200 |
| - Công ty Cổ phần Thương Mại Lâm Đòng | 50.000.000 | 50.000.000 |
| - Công ty Cổ phần CK XD TM Sóng Thần | 110.970.750 | 110.970.750 |
| - Các nhà cung cấp khác | 49.926.109 | 49.926.109 |

| | | |
|---|---|---|
| ***- Văn phòng Công ty*** | ***5.272.617.472*** | ***11.966.783.992*** |
| - Đào Quốc Đao | | 150.000.000 |
| - Công ty CP XD & TM Đất Việt | | 800.000.000 |
| - Công ty TNHH China Railway 16th bureau Group VN | 450.629.682 | |
| - Công ty CP KD VT thiết bị giao thông | 342.645.204 | |
| - Công ty Cổ phần Vũ Đức | | 72.000.000 |
| - Công ty TNHH Thanh Bình | 67.886.000 | |
| - Công ty TNHH cơ khí xây dựng Hoàng gia | 844.760.000 | 844.760.000 |
| - Công ty CP Hồ Tài Nguyên | 234.200.000 | |
| - Công ty CP Kinh Doanh Thép Hình | 523.725.000 | |
| - Công ty TNHH XD Lê Thy | 1.746.785.080 | |
| - Công ty TNHH DV và KD Vinfast | 50.000.000 | |
| - CN Công ty CP CT 6 | 613.266.912 | 613.266.912 |
| - Công ty TNHH Thanh Bình | | 67.886.000 |
| - Công ty CP DT Xây dựng Hải Phương | | 898.609.735 |
| - Công ty CP DT và TM AMC | | 1.649.000.000 |
| - Công ty TNHH Cơ khí ĐÔNG Phương | | 187.271.700 |
| - Công ty CP DS sài Gòn | | 43.296.000 |
| - Công ty TNHH SX và TM Đức Kim Tinh | | 40.000.000 |
| - CN Công ty TNHH giải pháp kiểm định VN | 57.310.112 | 57.310.112 |
| - Công ty TNHH TMDV Đầu Tư Hưng Thuận | | 153.668.900 |
| - Công ty TNHH TMDVTH Mai Trung | | 50.028.000 |
| - Công ty TNHH SX TM DV Minh Tân | | 242.000.000 |
| - Công ty TNHH Công nghệ chiếu sáng Nam Thành | | 44.457.600 |
| - Công ty CP Công nghệ và xây dựng Phương Bắc | | 1.167.211.918 |
| - Công ty TNHH XD kỹ thuật Công nghiệp PUHA | | 197.263.522 |
| - Công ty CP thương mại và xây dựng Nhật Quang | | 85.559.842 |
| - Công ty CP thương mại và Dịch Vụ Xem Sơn | | 56.980.000 |
| - Công ty TNHH ĐT XD Thanh Xuân VINA | | 4.250.000.000 |
| - Công ty CP Đầu tư XD thương mại Vạn Xuân | 91.818.182 | 91.818.182 |
| - Các nhà cung cấp khác | 249.591.300 | 204.395.569 |
| **b) Dài hạn** | **1.384.212.791** | **1.438.847.051** |
| ***- Xí nghiệp 301*** | **194.254.760** | **194.254.760** |
| - Công ty CP Bê tông 620 Long An | 64.262.760 | 64.262.760 |
| - Công ty TNHH XD Bảo Nam Long | 77.592.000 | 77.592.000 |
| - Công ty TNHH Máy và Thiết bị Thiên Vũ Ngô | 52.400.000 | 52.400.000 |
| ***- Xí nghiệp 303*** | **559.324.861** | **559.324.861** |
| - Công ty TNHH Tuấn Cường | 98.830.000 | 98.830.000 |
| - Công ty TNHH Tiến Cường | 240.494.861 | 240.494.861 |
| - Công ty TNHH XD TM TH Thịnh Hưng | 220.000.000 | 220.000.000 |
| ***- Xí nghiệp 304*** | **117.275.700** | **117.275.700** |
| - Công ty TNHH MTV VTHH Đường sắt | 85.151.700 | 85.151.700 |
| - Công ty TNHH MTV QLĐS Phú Khánh | 32.124.000 | 32.124.000 |
| ***- Xí nghiệp 305*** | **349.387.500** | **349.387.500** |
| - Công ty Lâm Giang | 83.987.500 | 83.987.500 |
| - Công ty TNHH TV-XD Tiến Phát | 265.400.000 | 265.400.000 |

| | | |
|---|---|---|
| ***- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng*** | **47.469.970** | **47.469.970** |
| - Công ty CP PT & KD Nhà Ninh Thuận | 47.469.970 | 47.469.970 |
| ***- Văn phòng Công ty*** | **116.500.000** | **171.134.260** |
| - CN Công ty CP XNK VT TB ĐS Lào Cai | 56.500.000 | 56.500.000 |
| - Điện lực Thủ thiêm -TP HCM | | 54.634.260 |
| - Điện lực Dĩ An | 60.000.000 | 60.000.000 |
| **Cộng** | **10.030.293.424** | **17.419.303.768** |

## 5. PHẢI THU KHÁC

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| **a- Ngắn hạn** | **61.394.894.699** | | **89.083.408.295** | |
| **** Xí nghiệp 301*** | ***8.091.361.303*** | | ***8.091.361.303*** | |
| **** Xí nghiệp 303*** | ***55.909.385*** | | ***55.909.385*** | |
| **** Xí nghiệp 304*** | | | ***1.691.691*** | |
| **** Văn phòng Công ty*** | ***26.672.168.286*** | | ***52.796.850.089*** | |
| - Phải thu Bảo hiểm Xã hội, Y tế, Thất nghiệp | 30.280.349 | | 20.374.373 | |
| - Đào Quốc Đao | 292.000.000 | | | |
| - Công ty CP Công Trình 2 | 226.430.227 | | 226.430.227 | |
| - Phải thu thuế TNCN | 292.424.079 | | 283.270.281 | |
| - Công ty CP cơ khí 41 Thăng Long | | | 1.454.655.230 | |
| - XN cầu 18 - Cienco1 CN TCT XD CT GT 1 | 186.509.128 | | 186.509.128 | |
| - CN Công ty CP TV ĐT & XD GTVT - XN ĐT & XD CTGT | 54.934.906 | | 54.934.906 | |
| - Công ty CP XD Công trình Nam Tiến | | | 10.096.078.544 | |
| - Công ty TNHH TV ĐT & XD Đất Việt | 3.657.722.257 | | 5.516.922.257 | |
| - Công ty TNHH DT TM và KK Thành An Vũng Tàu | 320.100.558 | | | |
| - Công ty CP DT XD Hải Phương | 2.139.449.520 | | | |
| - Công ty CP CN XD và TM Thủ Đô | 1.298.000.000 | | | |
| - Công ty CP DTXD ĐMA | 1.620.000.000 | | | |
| - Tạm gác (Gói 4 - Bình Lợi + Gói 35 các cầu yếu ) | | | 15.586.014.200 | |
| - Công ty CP DS Sai Gòn | | | 43.296.000 | |
| - Công ty Cổ Phần XD Lĩnh Nam | | | 12.000.000.000 | |
| - Đối tượng khác | 16.554.317.262 | | 7.328.364.943 | |
| **** Tạm ứng*** | ***26.575.455.725*** | | ***28.137.595.827*** | |
| ***- Xí nghiệp 301*** | ***5.362.525.865*** | | ***5.343.569.820*** | |
| - Lê Quang Chung | 251.151.270 | | 251.151.270 | |
| - Trịnh Thị Hằng | 941.352.185 | | 941.352.185 | |
| - Nguyễn Đình Miền | 68.768.902 | | 68.768.902 | |
| - Đặng Quang Thịnh | 2.901.240.323 | | 2.772.126.978 | |
| - Phạm Văn Đắc | 754.713.142 | | 754.713.142 | |
| - Huỳnh Quang Trãi | 294.213.336 | | 294.213.336 | |
| - Huỳnh Văn Phục | 92.957.036 | | 203.114.336 | |
| - Các đối tượng khác | 58.129.671 | | 58.129.671 | |

| | | |
|---|---|---|
| ***- Xí nghiệp 302*** | ***814.751.660*** | ***2.256.238.927*** |
| - Nguyễn Bạch Dương | 59.225.000 | 59.225.000 |
| - Lê Hữu Giáp | 69.277.000 | 69.277.000 |
| - Lương Tấn Phượng | 686.249.660 | 2.127.736.927 |
| ***- Xí nghiệp 303*** | ***3.143.842.529*** | ***2.909.616.353*** |
| - Vũ Công Hòa | 1.225.985.455 | 1.225.985.455 |
| - Thân Thị Hiền | 417.107.577 | 417.107.577 |
| - Bùi Minh Quang | 627.862.657 | 627.862.657 |
| - Nguyễn Bạch Dương | 306.582.724 | 72.356.548 |
| - Thái công Thống | 527.625.000 | 527.625.000 |
| - Các đối tượng khác | 38.679.116 | 38.679.116 |
| ***- Xí nghiệp 304*** | ***2.074.295.867*** | ***2.662.145.848*** |
| - Nguyễn Quang Sơn | 1.334.726.016 | 1.968.899.166 |
| - Ngô Khắc Lợi | 34.771.256 | 34.771.256 |
| - Đặng Thu Lan | 20.000.000 | 20.000.000 |
| - Ngô Văn Minh | 117.081.046 | 72.476.187 |
| - Nguyễn Văn Hưng | 67.708.550 | 67.708.550 |
| - Nguyễn Trọng Định | 116.801.643 | 115.083.333 |
| - Lê Quang Chung | 383.207.356 | 383.207.356 |
| ***- Xí nghiệp 305*** | ***4.115.571.305*** | ***3.954.753.643*** |
| - Tạ Việt Anh | 1.472.084.079 | 1.384.047.786 |
| - Phạm Mạnh Hùng | 279.984.630 | 279.984.630 |
| - Đặng Xuân Trường | 1.383.916.548 | 1.383.916.548 |
| - Vũ Văn Chung | 526.556.642 | 424.870.712 |
| - Lê Văn Quân | 53.331.000 | 53.331.000 |
| - Phạm Trọng Quỳnh | 82.767.000 | 82.767.000 |
| - Phan Công Thông | 91.962.600 | 91.962.600 |
| - Nguyễn Tử Du | 76.567.000 | 76.567.000 |
| - Nguyễn Thành Luân | 117.798.070 | 131.196.370 |
| - Phan Thị Hoài | 626.669 | 632.930 |
| - Hồ Công Thân | 22.000.000 | 37.500.000 |
| - Các đối tượng khác | 7.977.067 | 7.977.067 |
| ***- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng*** | ***9.617.115.964*** | ***9.817.115.964*** |
| - Trần Quốc Đoàn | 620.307.435 | 620.307.435 |
| - Trần Việt Dũng | 3.278.406.291 | 3.281.019.366 |
| - Nguyễn Văn Phóng | 454.256.421 | 454.256.421 |
| - Trần Thừa Phúc | 948.729.460 | 948.729.460 |
| - Hoàng Gia Anh | | 197.386.925 |
| - Phạm Văn Đắc | 1.147.333.586 | 1.147.333.586 |
| - Trần Quốc Chí | 316.368.391 | 316.368.391 |
| - Đặng Việt Hùng | 41.377.100 | 41.377.100 |
| - Trần Văn Minh | 399.043.837 | 399.043.837 |
| - Dương Quốc Phong | 762.333.173 | 762.333.173 |
| - Trần Đình Hải | 294.176.043 | 294.176.043 |
| - Lê Hữu Giáp | 729.767.723 | 729.767.723 |
| - Lê Quang Chung | 392.304.772 | 392.304.772 |
| - Tô Văn Hằng | 96.732.000 | 96.732.000 |
| - Phan Minh Dũng | 42.760.476 | 42.760.476 |
| - Các đối tượng khác | 93.219.256 | 93.219.256 |

| | | |
|---|---|---|
| ***- Văn phòng Công ty*** | ***1.447.352.535*** | ***1.194.155.272*** |
| - Vũ Văn Cường | 64.708.310 | 54.708.310 |
| - Trần Quốc Đoàn | 100.000.000 | 100.000.000 |
| - Trương Trong Luật | 45.382.396 | 79.401.596 |
| - Đỗ Thị Bích Vân | 87.300.000 | 62.300.000 |
| - Hoàng Đăng Pha | 335.165.296 | 355.565.296 |
| - Trần Thị Sáng | | 1.527.192 |
| - Trần Thừa Nhật | 17.412.171 | 359.974 |
| - Bùi Minh Quang | 100.730.426 | 100.730.426 |
| - Phạm Trường Sơn | 17.991.129 | 17.991.129 |
| - La Thu Hằng | 66.999.400 | 61.999.400 |
| - Nguyễn Văn Hiền | | 3.991.000 |
| - Lê Thai Bình | 18.000.000 | 38.000.000 |
| - Trần Minh Hùng | | 10.173.800 |
| - Trịnh Thị Hằng | 96.160.000 | 96.160.000 |
| - Phạm Công Sơn | 70.000.000 | |
| - Lê Hữu Giáp | 125.912.800 | |
| - Huỳnh Văn Pháp | 100.931.872 | |
| - Nguyễn Tiến Dũng | 65.991.894 | 49.269.750 |
| - Các đối tượng khác | 134.666.841 | 161.977.399 |
| **b- Dài hạn** | **41.576.539** | **41.576.539** |
| *** Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn** | **41.576.539** | **41.576.539** |
| - Ký quỹ Điện lực gia định - XN 301 | *13.376.539* | *13.376.539* |
| - Ký quỹ Công ty Tân Gia Định - XN CK | *22.000.000* | *22.000.000* |
| - Ký quỹ Bưu điện Q.5 | *6.200.000* | *6.200.000* |
| **Cộng** | **61.436.471.238** | **89.124.984.834** |

## 6. NỢ XẤU

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| ***Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi** | | | | |
| ***Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM V.3a)*** | ***814.382.899*** | | ***814.382.899*** | |
| - Công ty TNHH Hải Trường | 178.735.190 | | 178.735.190 | |
| - Công ty Công trình GTCC | 106.447.895 | | 106.447.895 | |
| - XN Vật Tư TB & XD 767 | 146.527.540 | | 146.527.540 | |
| - Đường ngang km 1695 + 085 | 110.058.000 | | 110.058.000 | |
| - BQL DA Biên Hòa (HTDN + cống ĐS BH) | 105.563.311 | | 105.563.311 | |
| - CA TP. Cần Thơ - nhà tạm giữ CA Ô Môn | 167.050.963 | | 167.050.963 | |
| **Cộng** | **814.382.899** | | **814.382.899** | |

## 7. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Nguyên liêu, vật liệu | 11.774.123.272 | | 10.533.576.878 | |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 67.781.488.259 | | 50.157.203.299 | |
| **Cộng** | **79.555.611.531** | | **60.690.780.177** | |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## 8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *** Xây dựng cơ bản dở dang** | **11.472.979.986** | **6.279.540.102** |
| - Mua sắm | 5.630.396.138 | 3.473.723.875 |
| - Xây dựng cơ bản | 5.842.583.848 | 2.805.816.227 |
| **Cộng** | **11.472.979.986** | **6.279.540.102** |

## 9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | **8.335.535.987** | **40.081.634.884** | **4.828.332.107** | **227.478.417** | **53.472.981.395** |
| - Mua trong năm | | 2.383.473.942 | 1.091.678.545 | 47.700.000 | 3.522.852.487 |
| - Cải tạo sửa chữa | | | | | |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành động sản đầu tư | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | |
| - Giảm khác | | 82.345.454 | | | 82.345.454 |
| **Số dư cuối năm** | **8.335.535.987** | **42.382.763.372** | **5.920.010.652** | **275.178.417** | **56.913.488.428** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | |
| **Số dư đầu năm** | **6.187.363.780** | **38.426.393.688** | **4.828.332.107** | **227.478.417** | **49.669.567.992** |
| - Khấu hao trong năm | 872.609.400 | 1.004.082.140 | 163.751.778 | 9.275.000 | 2.049.718.318 |
| - Tăng khác | | | | | |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | |
| - Giảm khác | | | | | |
| **Số dư cuối năm** | **7.059.973.180** | **39.430.475.828** | **4.992.083.885** | **236.753.417** | **51.719.286.310** |
| **III. Giá trị còn lại** | | | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 2.148.172.207 | 1.655.241.196 | | | 3.803.413.403 |
| 2. Tại ngày cuối năm | 1.275.562.807 | 2.952.287.544 | 927.926.767 | 38.425.000 | 5.194.202.118 |

*- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 3.606.562.230 đồng*

*- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 40.812.458.085 đồng*

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *** Chi phí trả trước dài hạn** | **4.778.770.575** | **7.779.803.521** |
| - Xí nghiệp 301 | 681.159.566 | 681.159.566 |
| - Xí nghiệp 303 | 594.711.398 | 594.711.398 |
| - Xí nghiệp 304 | 839.869.932 | 554.015.386 |
| - Xí nghiệp 305 | 715.430.380 | 715.430.380 |
| - Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng | 1.596.851.898 | 1.596.851.898 |
| - Văn phòng Công ty | 350.747.401 | 3.637.634.893 |
| **Cộng** | **4.778.770.575** | **7.779.803.521** |

## 11. TÀI SẢN KHÁC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *** Tài sản ngắn hạn khác** | **3.183.636.870** | **3.186.910.670** |
| - Thuế GTGT được khấu trừ | 3.183.636.870 | 3.186.910.670 |
| **Cộng** | **3.183.636.870** | **3.186.910.670** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## 12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | Số cuối năm | | Trong năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a- Vay ngắn hạn** | **127.887.844.660** | **127.887.844.660** | **173.485.978.343** | **173.285.793.118** | **127.687.659.435** | **127.687.659.435** |
| - Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP. HCM) (1) | 127.887.844.660 | 127.887.844.660 | 152.918.266.540 | 152.718.081.315 | 127.687.659.435 | 127.687.659.435 |
| - Ngân hàng VietinBank | | | 13.967.711.803 | 13.967.711.803 | | |
| - Vay cá nhân | | | 6.600.000.000 | 6.600.000.000 | | |
| **b- Vay dài hạn** | **20.099.015.404** | **20.099.015.404** | **1.499.000.000** | **8.053.800.000** | **26.653.815.404** | **26.653.815.404** |
| - Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP. HCM) (2) | 19.799.015.404 | 19.799.015.404 | 1.499.000.000 | 8.053.800.000 | 26.353.815.404 | 26.353.815.404 |
| - Vay cá nhân | 300.000.000 | 300.000.000 | | | 300.000.000 | 300.000.000 |
| **Cộng** | **147.986.860.064** | **147.986.860.064** | **174.984.978.343** | **181.339.593.118** | **154.341.474.839** | **154.341.474.839** |

| Hợp đồng vay | Ngày vay | Thời hạn vay (Tháng) | Số tiền vay | Hạn mức vay | Mục đích vay | Tài sản cầm cố |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **(1) Vay ngắn hạn** | | | **127.887.844.660** | | | |
| 31082000671158 | 01/03/2019 | 10 | 5.000.000.000 | 130.000.000.000 | Thanh toán tiền nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí phục vụ sản xuất kinh doanh | Vay tín chấp |
| 31082000673011 | 08/03/2019 | 10 | 540.255.913 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000676409 | 19/03/2019 | 10 | 3.480.286.700 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000676436 | 19/03/2019 | 10 | 339.661.840 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000677837 | 22/03/2019 | 10 | 6.019.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000680932 | 02/04/2019 | 10 | 5.500.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000682080 | 04/04/2019 | 10 | 3.614.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000683773 | 10/04/2019 | 10 | 561.193.500 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000685557 | 17/04/2019 | 10 | 219.316.706 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000686213 | 19/04/2019 | 10 | 5.000.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000688316 | 25/04/2019 | 10 | 4.500.000.000 | 130.000.000.000 | | |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

***Năm 2019***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 31082000691280 | 07/05/2019 | 10 | 981.087.063 | 130.000.000.000 |
| 31082000691563 | 07/05/2019 | 10 | 170.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000692098 | 09/05/2019 | 10 | 1.103.912.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000692478 | 10/05/2019 | 10 | 321.210.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000693374 | 13/05/2019 | 10 | 5.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000694012 | 15/05/2019 | 10 | 659.059.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000695291 | 20/05/2019 | 10 | 3.500.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000700885 | 05/06/2019 | 10 | 1.200.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000702058 | 10/06/2019 | 10 | 516.913.100 | 130.000.000.000 |
| 31082000702872 | 12/06/2019 | 10 | 2.500.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000705312 | 20/06/2019 | 10 | 2.950.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000706069 | 21/06/2019 | 10 | 6.500.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000707637 | 27/06/2019 | 10 | 439.016.557 | 130.000.000.000 |
| 31082000721567 | 09/08/2019 | 10 | 735.913.011 | 130.000.000.000 |
| 31082000721619 | 09/08/2019 | 10 | 1.179.428.980 | 130.000.000.000 |
| 31082000722597 | 13/08/2019 | 10 | 101.200.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000722834 | 14/08/2019 | 10 | 429.109.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000722931 | 14/08/2019 | 10 | 3.206.190.460 | 130.000.000.000 |
| 31082000724511 | 19/08/2019 | 10 | 5.900.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000725736 | 22/08/2019 | 10 | 3.187.274.640 | 130.000.000.000 |
| 31082000726173 | 23/08/2019 | 10 | 2.300.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000729242 | 04/09/2019 | 10 | 1.110.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000730004 | 06/09/2019 | 10 | 2.918.493.490 | 130.000.000.000 |
| 31082000731098 | 10/09/2019 | 10 | 2.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000735823 | 26/09/2019 | 9 | 766.579.221 | 130.000.000.000 |
| 31082000735832 | 26/09/2019 | 9 | 3.108.897.860 | 130.000.000.000 |
| 31082000737917 | 03/10/2019 | 9 | 1.972.000.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000738284 | 04/10/2019 | 9 | 429.109.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000739074 | 08/10/2019 | 9 | 764.105.000 | 130.000.000.000 |
| 31082000739630 | 09/10/2019 | 9 | 323.521.800 | 130.000.000.000 |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31082000740234 | 10/10/2019 | 9 | 594.477.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000741389 | 14/10/2019 | 9 | 4.226.632.080 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000742115 | 15/10/2019 | 9 | 559.187.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000745673 | 25/10/2019 | 9 | 500.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000745682 | 25/10/2019 | 9 | 4.199.552.280 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000747165 | 31/10/2019 | 9 | 2.572.572.200 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000748900 | 06/11/2019 | 9 | 513.345.946 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000749541 | 07/11/2019 | 9 | 2.471.378.700 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000750631 | 12/11/2019 | 9 | 2.130.288.260 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000751573 | 14/11/2019 | 9 | 2.100.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000752178 | 15/11/2019 | 9 | 3.000.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000752761 | 18/11/2019 | 9 | 3.100.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000752789 | 18/11/2019 | 9 | 2.400.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000757890 | 05/12/2019 | 9 | 2.537.039.721 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000759434 | 10/12/2019 | 2 | 3.600.000.000 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000762900 | 20/12/2019 | 9 | 319.907.145 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000763639 | 24/12/2019 | 9 | 596.283.741 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000765237 | 27/12/2019 | 9 | 625.546.990 | 130.000.000.000 | | |
| 31082000756790 | 29/12/2019 | 9 | 794.898.756 | 130.000.000.000 | | |
| **(2) Vay dài hạn** | | | **19.799.015.404** | | | |
| 31082000472759 | 05/01/2017 | 60 | 17.884.015.404 | 30.960.000.000 | Vay đầu tư NM sản xuất dầm và kết cấu thép | Nhà máy sản xuất dầm và kết cấu thép |
| 31082000652311 | 19/12/2018 | 60 | 510.000.000 | 600.000.000 | Vay đầu tư xe ô tô 07 chỗ Mitsubishi Outlander 2.4 CVT | Xe ô tô 07 chỗ Mitsubishi Outlander 2.4 CVT |
| 31082000724317 | 16/08/2019 | 48 | 1.405.000.000 | 1.515.000.000 | Vay đầu tư Máy đào bánh lốp VOLVO EW 140C, Railroad (đã qua sử dụng) | Máy đào bánh loopx VOLVO EW 140C, Railroad |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a) Ngắn hạn** | **14.660.596.754** | **14.660.596.754** | **14.047.533.723** | **14.047.533.723** |
| ***- Xí nghiệp 301*** | ***3.644.139.400*** | ***3.644.139.400*** | ***3.795.139.400*** | ***3.795.139.400*** |
| - Công ty TNHH XD Phùng Thịnh | 2.629.256.219 | 2.629.256.219 | 2.629.256.219 | 2.629.256.219 |
| - Công ty TNHH kỹ thuật Đồng Thuận Phát | 26.655.423 | 26.655.423 | 26.655.423 | 26.655.423 |
| - Công ty TNHH KD TM Đại Thành | 100.000.000 | 100.000.000 | 100.000.000 | 100.000.000 |
| - Công ty TNHH TM XD Phú An Nhân | 41.557.560 | 41.557.560 | 41.557.560 | 41.557.560 |
| - Công ty TNHH Đạt Nam Long | 116.000.089 | 116.000.089 | 116.000.089 | 116.000.089 |
| - Công ty TNHH DV XD ĐT Tuấn Lâm | 9.190.940 | 9.190.940 | 9.190.940 | 9.190.940 |
| - Công ty CP ĐT PT XD Việt Nam | 300.475.390 | 300.475.390 | 351.475.390 | 351.475.390 |
| - Công ty TNHH MTV VT và SC Ô tô Minh Tâm | 21.061.790 | 21.061.790 | 36.061.790 | 36.061.790 |
| - Công ty TNHH TM DV Vạn Phú Đức | 25.905.997 | 25.905.997 | 25.905.997 | 25.905.997 |
| - Công ty TNHH MTV DV VT và cho thuê xe cơ giới Đăng Khánh | 26.500.000 | 26.500.000 | 66.500.000 | 66.500.000 |
| - DNTN Vũ Ngọc Tám | 36.224.000 | 36.224.000 | 51.224.000 | 51.224.000 |
| - Công ty TNHH TM DV Phương Lan | 25.300.000 | 25.300.000 | 25.300.000 | 25.300.000 |
| - Các nhà cung cấp khác | 286.011.992 | 286.011.992 | 316.011.992 | 316.011.992 |
| ***- Xí nghiệp 302*** | ***1.029.078.213*** | ***1.029.078.213*** | ***725.949.853*** | ***725.949.853*** |
| - Công ty TNHH XD Giao thông Việt Phương | 357.759.853 | 357.759.853 | 357.759.853 | 357.759.853 |
| - Công ty CP XD và TM Đất Việt | 601.968.360 | 601.968.360 | 298.840.000 | 298.840.000 |
| - Công ty TNHH xây lắp số 1 | 69.350.000 | 69.350.000 | 69.350.000 | 69.350.000 |
| ***- Xí nghiệp 303*** | ***630.893.472*** | ***630.893.472*** | ***1.369.061.704*** | ***1.369.061.704*** |
| - Công ty TNHH TM VLXD An Khang | 6.473.198 | 6.473.198 | 6.473.198 | 6.473.198 |
| - Công ty TTTH Đường sắt SG | 105.979.063 | 105.979.063 | 105.979.063 | 105.979.063 |
| - Công ty CP Vũ Đức | 202.614.366 | 202.614.366 | 202.614.366 | 202.614.366 |
| - Công ty TNHH ĐT XD Phạm Khang | | | 416.740.720 | 416.740.720 |
| - Công ty TNHH TM DV Đằng Hân | | | 137.500.030 | 137.500.030 |
| - Công ty TNHH TM DV XD Tân An Việt | | | 386.832.467 | 386.832.467 |
| - Công ty TNHH TM Hà Anh | 60.481.300 | 60.481.300 | | |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

***Năm 2019***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - Công ty TNHH MTV CKKTGT Việt An | 38.460.696 | 38.460.696 | | |
| - Công ty TNHH TM và XD TYN | 36.311.000 | 36.311.000 | | |
| - Công ty TNHH Cốt Liệu và Bê tông ( VN) | 65.564.997 | 65.564.997 | | |
| - Các nhà cung cấp khác | 115.008.852 | 115.008.852 | 112.921.860 | 112.921.860 |
| ***- Xí nghiệp 304*** | ***324.577.971*** | ***324.577.971*** | ***363.077.971*** | ***363.077.971*** |
| - Công ty TNHH CN KT Việt Nam | 128.525.000 | 128.525.000 | 128.525.000 | 128.525.000 |
| - Công ty TNHH Sơn Thế Hệ Mới | 93.765.000 | 93.765.000 | 93.765.000 | 93.765.000 |
| - Công ty TNHH Phi Võ | 35.000.000 | 35.000.000 | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Công ty CP XD và TM Đất Việt | 36.991.470 | 36.991.470 | 36.991.470 | 36.991.470 |
| - Công ty TNHH XD Thương mại Đồng Thắng | | | 38.500.000 | 38.500.000 |
| - Các nhà cung cấp khác | 30.296.501 | 30.296.501 | 30.296.501 | 30.296.501 |
| ***- Xí nghiệp 305*** | ***836.041.736*** | ***836.041.736*** | ***715.348.636*** | ***715.348.636*** |
| - Công ty TNHH MTV TM Tân Á | 12.200.000 | 12.200.000 | 12.200.000 | 12.200.000 |
| - Công ty chế biến lâm sản và phát triển NN | 398.874.900 | 398.874.900 | 398.874.900 | 398.874.900 |
| - Công ty TNHH SX TM DV KT Sáng Tạo Việt | 85.293.825 | 85.293.825 | 85.293.825 | 85.293.825 |
| - Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà | 55.820.000 | 55.820.000 | 55.820.000 | 55.820.000 |
| - Công ty TNHH Hữu San | 73.204.229 | 73.204.229 | 150.204.229 | 150.204.229 |
| - DNTN Nhật Minh | 155.893.100 | 155.893.100 | | |
| - Công ty CP CK cầu đường Hà Ninh | 41.800.000 | 41.800.000 | | |
| - Các nhà cung cấp khác | 12.955.682 | 12.955.682 | 12.955.682 | 12.955.682 |
| ***- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng*** | ***656.547.995*** | ***656.547.995*** | ***701.547.995*** | ***701.547.995*** |
| - Công ty TNHH Sơn Thế hệ Mới | 262.978.500 | 262.978.500 | 262.978.500 | 262.978.500 |
| - Công ty CP XD Lĩnh Nam | 230.967.565 | 230.967.565 | 230.967.565 | 230.967.565 |
| - Công ty CP bê ton 6 | | | 45.000.000 | 45.000.000 |
| - Công ty TNHH SX CK TM Dịch vụ Nam Kim | 24.929.055 | 24.929.055 | 24.929.055 | 24.929.055 |
| - Công ty TNHH TM DV XD Mai Quốc Anh | 33.744.000 | 33.744.000 | 33.744.000 | 33.744.000 |
| - Các nhà cung cấp khác | 103.928.875 | 103.928.875 | 103.928.875 | 103.928.875 |
| ***- Văn phòng Công ty*** | ***7.539.317.967*** | ***7.539.317.967*** | ***6.377.408.164*** | ***6.377.408.164*** |
| - Công ty CP giải pháp kỹ thuật Nam Việt | | | 134.952.400 | 134.952.400 |
| - Công ty TNHH Vina Bitumuls | | | 220.110.000 | 220.110.000 |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

***Năm 2019***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - Công ty CP Xây lắp Lạc Hồng | 1.609.780.000 | 1.609.780.000 | 166.400.000 | 166.400.000 |
| - Công ty CP DV ĐT XD & TM Tân Thắng Lợi | 749.909.679 | 749.909.679 | 749.909.679 | 749.909.679 |
| - Công ty TNHH TM Phú Thái | 784.822.323 | 784.822.323 | 289.950.001 | 289.950.001 |
| - Công ty CP ĐT Thương Mại và Xây Dựng 18A | 350.000.000 | 350.000.000 | 350.000.000 | 350.000.000 |
| - Công ty Quản lý ĐS Sài Gòn | 71.366.751 | 71.366.751 | 71.366.751 | 71.366.751 |
| - Công ty TNHH Đức Dũng Anh | 272.642.000 | 272.642.000 | 163.130.000 | 163.130.000 |
| - Công ty TNHH Đúc Tháng Năm | 1.055.248.550 | 1.055.248.550 | 1.015.947.750 | 1.015.947.750 |
| - Công ty TNHH XD - TM Phú Minh Hải | | | 82.614.600 | 82.614.600 |
| - Công ty TNHH Giao nhận VT Rồng Á Châu | | | 22.000.000 | 22.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV VICO SILICA | | | 20.575.500 | 20.575.500 |
| - Công ty TNHH Vận tải TM Vạn Thiên Phúc | | | 92.400.000 | 92.400.000 |
| - Công ty CP TVXD & KĐ CLCT Tín Nghĩa | 45.867.353 | 45.867.353 | 45.867.353 | 45.867.353 |
| - Công ty TNHH SX TM Khắc Nguyễn | 139.700.000 | 139.700.000 | 181.500.000 | 181.500.000 |
| - Công ty Chế biến LS và PT NN | 121.259.060 | 121.259.060 | | |
| - Công ty TNHH MTV TM Hà Anh | 223.371.640 | 223.371.640 | | |
| - Công ty TNHH TK và XD Trường Giang | 109.297.500 | 109.297.500 | | |
| - Công ty cổ phần TBVT TH Việ Na,m | 1.913.975.195 | 1.913.975.195 | | |
| - Công ty TNHH thép IPC Sài Gòn | | | 665.333.912 | 665.333.912 |
| - Công ty CP TM TV Tân cơ | | | 1.950.485.428 | 1.950.485.428 |
| - Trung tâm NC CN & TB công nghiệp | 65.646.700 | 65.646.700 | 115.646.700 | 115.646.700 |
| - Các nhà cung cấp khác | 26.431.216 | 26.431.216 | 39.218.090 | 39.218.090 |
| **b) Dài hạn** | **3.611.718.287** | **3.611.718.287** | **3.611.718.287** | **3.611.718.287** |
| ***- Xí nghiệp 301*** | **252.691.450** | **252.691.450** | **252.691.450** | **252.691.450** |
| - Công ty TNHH SX Tân Gia Định | 47.002.700 | 47.002.700 | 47.002.700 | 47.002.700 |
| - Công ty CP Đầu tư Dịch Vụ Phan Vũ | 64.373.400 | 64.373.400 | 64.373.400 | 64.373.400 |
| - Công ty TNHH Bảo Toàn | 141.315.350 | 141.315.350 | 141.315.350 | 141.315.350 |
| ***- Xí nghiệp 303*** | **492.418.001** | **492.418.001** | **492.418.001** | **492.418.001** |
| - Công ty TNHH XD & TM Tuấn Tú | 206.600.001 | 206.600.001 | 206.600.001 | 206.600.001 |
| - Công ty TNHH MTV Lâm Dương Quảng Trị | 84.000.400 | 84.000.400 | 84.000.400 | 84.000.400 |
| - Công ty TNHH MTV DV TM Cương Tuyến | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - Công ty TNHH XD Kim Thanh | 42.800.000 | 42.800.000 | 42.800.000 | 42.800.000 |
| - Công ty TNHH MTV QLĐS Phú Khánh | 64.108.000 | 64.108.000 | 64.108.000 | 64.108.000 |
| - VLXD Dung | 54.909.600 | 54.909.600 | 54.909.600 | 54.909.600 |
| ***- Xí nghiệp 305*** | **297.309.373** | **297.309.373** | **297.309.373** | **297.309.373** |
| - Công ty TNHH XD TM & DV XNK Hải Sơn | 83.901.973 | 83.901.973 | 83.901.973 | 83.901.973 |
| - Công ty QL ĐS Phú Khánh | 117.876.000 | 117.876.000 | 117.876.000 | 117.876.000 |
| - Công ty TNHH Tân Á | 21.791.600 | 21.791.600 | 21.791.600 | 21.791.600 |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải hàng hóa ĐS | 73.739.800 | 73.739.800 | 73.739.800 | 73.739.800 |
| ***- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng*** | **1.220.470.096** | **1.220.470.096** | **1.220.470.096** | **1.220.470.096** |
| - DNTN Tân Phú Định | 75.178.450 | 75.178.450 | 75.178.450 | 75.178.450 |
| - CN Công ty CP SX TM Hữu nghị - NM Bình Dương | 56.699.170 | 56.699.170 | 56.699.170 | 56.699.170 |
| - Công ty TNHH MTV TMDV & SX Hạo Đức | 489.319.231 | 489.319.231 | 489.319.231 | 489.319.231 |
| - Công ty TNHH XD TM DV Khang Thái | 50.000.000 | 50.000.000 | 50.000.000 | 50.000.000 |
| - XN Tư Vấn XDCT giao thông 5.1 | 147.556.000 | 147.556.000 | 147.556.000 | 147.556.000 |
| - Công ty TNHH MTV Đại Tân Thắng | 322.217.245 | 322.217.245 | 322.217.245 | 322.217.245 |
| - Công ty TNHH TM DV Thuận Minh | 79.500.000 | 79.500.000 | 79.500.000 | 79.500.000 |
| ***- Văn phòng Công ty*** | **1.348.829.367** | **1.348.829.367** | **1.348.829.367** | **1.348.829.367** |
| - Công ty CP VLXD Thế giới Nhà | 815.168.022 | 815.168.022 | 815.168.022 | 815.168.022 |
| - Công ty TNHH MTV Vật tư ĐS Đà Nẵng | 445.936.345 | 445.936.345 | 445.936.345 | 445.936.345 |
| - Công ty TNHH XD TM DV Linh Tú | 87.725.000 | 87.725.000 | 87.725.000 | 87.725.000 |
| **Cộng** | **18.272.315.041** | **18.272.315.041** | **17.659.252.010** | **17.659.252.010** |

## 14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *** Ngắn hạn** | **62.984.732.165** | **49.526.103.749** |
| - Cầu Bình Lợi | | 17.653.100.825 |
| - Cầu Tăng Long | 11.489.930.615 | 13.236.313.000 |
| - Nút giao Ngọc Hội -Khánh Hòa | 1.678.183.550 | |
| - Công ty Hitachi | 39.600.000 | 39.600.000 |
| - Đảm bảo ATGT DS - DA XD mới cầu Hang ngoài | 318.674.000 | |
| - Gói thầu B3 - 63 XD mới cầu Tân An | 7.785.999.812 | |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

| | | |
|---|---|---|
| - GT XD phần cầu - DA XD mới cầu Hang ngoài | 6.110.353.000 | |
| - GT XL02 Thi công XD phần tuyến Km 30+00-46+458.9, và phần cầu - DA QL 57 Tỉnh Bến Tre | 13.809.475.000 | |
| - GT Số 01: Thi công SC đường Hòa Ninh - Hòa Nam huyện Di Linh Lâm Đồng | 5.608.813.144 | |
| - Nâng cấp, mở rộng Đường Đức Hòa Đông | 579.102.000 | |
| - Thi công phần thô nhà Papilon A, B | | 1.394.039.815 |
| - Gói số 1 cầu Rạch tre, cả ngỗ | 2.469.724 | 2.469.724 |
| - Cầu Sa Đéc | 6.629.385 | 6.629.385 |
| - Cầu Tân Bửu | 9.757.987.935 | 11.396.437.000 |
| - Nghiên cứu chế tạo & lắp đặt ghi đơn phổ thông | 173.100.000 | 173.100.000 |
| - Gói 10 cầu Lâm Đồng | 5.616.579.000 | 5.616.579.000 |
| - Gói thầu số 10: XD cầu Đường Thét ĐT 846 | 7.835.000 | 7.835.000 |
| **Cộng** | **62.984.732.165** | **49.526.103.749** |

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Số cuối năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải thu | Phải nộp | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Phải thu | Phải nộp |
| - Thuế GTGT phải nộp | 2.443.890.821 | | 23.777.785.088 | 22.980.919.332 | 1.647.025.065 | |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp | | 997.838.139 | 172.961.940 | 434.763.910 | | 736.036.169 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | | | 2.537.039.721 | 2.537.039.721 | | |
| - Thuế Thu nhập cá nhân | 208.467.356 | | 202.745.895 | 341.426.299 | 347.147.760 | |
| - Thuế Môn bài | | | 11.000.000 | 11.000.000 | | |
| - Thuế khác | | | 17.210.332 | 17.210.332 | | |
| **Cộng** | **2.652.358.177** | **997.838.139** | **26.718.742.976** | **26.322.359.594** | **1.994.172.825** | **736.036.169** |

*Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.*

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Phải trả người lao động | | 892.187.630 |
| **Cộng** | | **892.187.630** |

## 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **6.076.516** | **7.009.659.244** |
| - Công ty Hải Phương - Sửa chữa nền mặt đường Km 92-95 QL 27 Lâm Đồng (HĐ về chậm) | | 7.003.582.728 |
| - Phải trả XN CK - gia công dầm đỡ máy cắt Plassma | 6.076.516 | 6.076.516 |
| **b) Dài hạn** | **877.903.725** | **4.427.322.707** |
| - Xí nghiệp 304 - 305 Công trình Gói 11 BN - Hạ Long | 877.903.725 | 877.903.725 |
| - Trích trước chi phí phải trả các XN + Công ty Thành Phát và Trường Lộc thi công gói 35 (cầu yếu) | | 3.549.418.982 |
| **Cộng** | **883.980.241** | **11.436.981.951** |

## 18. PHẢI TRẢ NỘI BỘ

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| *** Ngắn hạn** | **28.612.362.004** | **36.246.894.494** |
| - Tổng Công ty Đường Sắt Việt Nam | | 1.994.617.357 |
| - Xí nghiệp CK và XD Đường sắt | 28.612.362.004 | 34.252.277.137 |
| **Cộng** | **28.612.362.004** | **36.246.894.494** |

## 19. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **42.606.462.405** | **37.167.355.074** |
| **- Các khoản phải trả, phải nộp khác** | **42.606.462.405** | **37.167.355.074** |
| ***+ Kinh phí Công đoàn*** | ***127.800.089*** | ***59.220.616*** |
| ***+ Xí nghiệp 303*** | ***216.820.096*** | ***216.820.096*** |
| ***+ Xí nghiệp 305*** | ***217.269.119*** | ***217.269.119*** |
| ***+ Xí nghiệp CK & XD*** | ***298.570.000*** | ***298.570.000*** |
| ***+ Văn phòng Công ty*** | ***41.746.003.101*** | ***36.375.475.243*** |
| - Công ty TNHH TT TH ĐS Đà Nẵng | 53.379.900 | 53.379.900 |
| - Phải trả cổ tức | 673.029.253 | 1.245.639.944 |
| - Công ty CP Công trình ĐS | 155.011.558 | 155.011.558 |
| - Công ty TNHH TT TH ĐS Sài Gòn | 1.459.110.937 | 5.251.060.937 |
| - Công ty CP TM XD Nhật Quang | 113.698.232 | 199.258.074 |
| - Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Hưng | 127.815.000 | 127.815.000 |
| - Công ty CP DT XD Hải Phương | | 2.265.715.196 |
| - Công ty CP Công Trình 2 | 1.084.370.000 | |
| - Công ty TNHH DT XD Thanh Xuân Vina | 99.360.000 | |
| - Công ty CP DS Nghĩa Bình | 81.180.000 | |
| - Công ty CP XD CT Nam Tiến | 14.032.462.453 | |
| - Công ty TNHH XD TM Anh Dường | | 17.989.000 |
| - Tổng Công ty CK XD Thăng Long | 252.043.416 | 1.706.698.646 |
| - Công ty CP CT Thành Phát | 14.293.472.497 | 14.673.402.211 |
| - Công ty CP XD CT Trường Lộc | 124.100.617 | 835.001.231 |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

***Năm 2019***

| | | |
|---|---|---|
| - Xí Nghiệp 302 | 2.030.651.414 | 2.416.077.671 |
| - Xí Nghiệp 303 | 378.762.708 | 807.012.827 |
| - Xí Nghiệp 304 | 1.483.239.649 | 1.283.556.042 |
| - Xí Nghiệp 305 | 485.336.449 | 545.342.361 |
| - Xí Nghiệp Cơ Khí & Xây Dựng | 4.506.564.201 | 4.506.564.201 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 312.414.817 | 285.950.444 |
| **b) Dài hạn** | **1.198.132.898** | **1.198.132.898** |
| - Công ty Tư vấn ĐT & XD Đường Sắt | 65.528.000 | 65.528.000 |
| - Công ty TNHH MTV Cơ khí & XD | 800.000.000 | 800.000.000 |
| - Tạm gác ray GTGT | 287.001.000 | 287.001.000 |
| - Tiền nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng | 45.603.898 | 45.603.898 |
| **Cộng** | **43.804.595.303** | **38.365.487.972** |

| **20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH** | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Quỹ Khen thưởng | 828.495.558 | 1.012.045.558 |
| - Quỹ Phúc lợi | 262.782.900 | 507.205.900 |
| - Quỹ thưởng Ban quản lý, Ban điều hành | 36.883.236 | 1.983.236 |
| **Cộng** | **1.128.161.694** | **1.521.234.694** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

***Năm 2019***

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | **Thặng dư vốn cổ phần** | **Cổ phiếu quỹ** | **Quỹ đầu tư phát triển** | **Vốn khác của chủ sở hữu** | **Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối** | **Tổng Cộng** |
| **A** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Số dư đầu năm trước** | **80.000.000.000** | **5.396.161.000** | **(930.000)** | **29.742.423.373** | | **4.980.562.575** | **120.118.216.948** |
| - Tăng vốn trong năm trước | | | | | | | |
| - Lãi trong năm trước | | | | | | 1.437.194.111 | 1.437.194.111 |
| - Tăng khác | | | | | | 2.500.000.000 | 2.500.000.000 |
| - Giảm vốn trong năm trước | | | | 2.500.000.000 | | | 2.500.000.000 |
| - Lỗ trong năm trước | | | | | | | |
| - Giảm khác | | | | | | 7.260.925.600 | 7.260.925.600 |
| **Số dư đầu năm nay** | **80.000.000.000** | **5.396.161.000** | **(930.000)** | **27.242.423.373** | | **1.656.831.086** | **114.294.485.459** |
| - Tăng vốn trong năm nay | | | | | | | |
| - Lãi trong năm nay | | | | | | 474.899.974 | 474.899.974 |
| - Tăng khác | | | | | | | |
| - Giảm vốn trong năm nay | | | | | | | |
| - Lỗ trong năm nay | | | | | | | |
| - Giảm khác (*) | | | | | | 977.000.000 | 977.000.000 |
| **Số dư cuối năm nay** | **80.000.000.000** | **5.396.161.000** | **(930.000)** | **27.242.423.373** | | **1.154.731.060** | **113.792.385.433** |

***Ghi chú: (*)*** *Giảm khác của Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trích theo NQ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 05/NQ-ĐHCĐTN-CT3 ngày 29/06/2019.*

| | ***Số tiền (VND)*** |
|---|---|
| *- Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi* | *804.600.000* |
| *- Trích Quỹ thưởng Ban điều hành* | *172.400.000* |
| ***Cộng*** | ***977.000.000*** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

| **b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu** | **Tỷ lệ** | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|---|
| - Vốn góp của Nhà nước | 24,67% | 19.739.180.000 | 19.739.180.000 |
| - Vốn góp của đối tượng khác | 75,33% | 60.260.820.000 | 60.260.820.000 |
| **Cộng** | **100%** | **80.000.000.000** | **80.000.000.000** |

| **c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận** | **Năm nay** | **Năm trước** |
|---|---|---|
| ***- Vốn đầu tư của chủ sở hữu*** | | |
| + Vốn góp đầu năm | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | | |
| + Vốn góp giảm trong năm | | |
| + Vốn góp cuối năm | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| **- Cổ tức lợi nhuận đã chia** | **-** | **7.260.925.600** |

| **d/ Cổ phiếu** | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| **- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành** | **8.000.000** | **8.000.000** |
| **- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng** | **8.000.000** | **8.000.000** |
| + Cổ phiếu phổ thông | 8.000.000 | 8.000.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | | |
| **- Số lượng cổ phiếu được mua lại** | **93** | **93** |
| + Cổ phiếu phổ thông | 93 | 93 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | | |
| **- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **7.999.907** | **7.999.907** |
| + Cổ phiếu phổ thông | 7.999.907 | 7.999.907 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | | |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP | | |

| | | |
|---|---|---|
| **e/ Các quỹ của doanh nghiệp** | **27.242.423.373** | **27.242.423.373** |
| - Quỹ Đầu tư và phát triển | 27.242.423.373 | 27.242.423.373 |

| **22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN** | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Nợ khó đòi đã xử lý | 235.562.989 | 235.562.989 |
| **Cộng** | **235.562.989** | **235.562.989** |

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

| **1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ** | **Năm nay** | **Năm trước** |
|---|---|---|
| - Doanh thu bán hàng | 49.587.449.823 | 230.120.000 |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 172.191.512.142 | 256.145.857.464 |
| - Doanh thu nội bộ | | 21.364.648.425 |
| **Cộng** | **221.778.961.965** | **277.740.625.889** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán | 49.012.723.262 | 220.915.200 |
| - Giá vốn hợp đồng xây dựng | 162.181.441.956 | 234.259.703.467 |
| - Giá vốn doanh thu nội bộ | | 21.364.648.425 |
| **Cộng** | **211.194.165.218** | **255.845.267.092** |

## 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 97.223.542 | 563.263.071 |
| **Cộng** | **97.223.542** | **563.263.071** |

## 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Lãi tiền vay | 5.293.770.560 | 10.715.200.633 |
| - Phân bổ lãi vay cho dự án Giang Điền | | (1.503.928.391) |
| **Cộng** | **5.293.770.560** | **9.211.272.242** |

## 5. THU NHẬP KHÁC

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Thu nhập từ cho thuê mặt bằng | 342.616.728 | 346.616.728 |
| - Thu nhập khác | 74.008.000 | 2.419.600.000 |
| **Cộng** | **416.624.728** | **2.766.216.728** |

## 6. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Chi phí cho thuê mặt bằng | 131.000.000 | 90.000.000 |
| - Chi phí khác | 29.413.522 | 2.536.059.986 |
| **Cộng** | **160.413.522** | **2.626.059.986** |

## 7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| *** Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ** | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Chi phí nhân viên quản lý | 2.556.599.000 | 6.329.890.945 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý | 448.177.904 | 588.380.592 |
| - Thuế và lệ phí | 750.000.000 | 2.220.115.838 |
| - Dịch vụ mua ngoài | 200.000.000 | 213.675.414 |
| - Các khoản chi phí QLDN khác | 1.041.822.117 | 2.549.084.413 |
| - Phân bổ vào DA Giang Điền | | (385.598.855) |
| **Cộng** | **4.996.599.021** | **11.515.548.347** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

| 8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 135.940.411.197 | 126.822.451.263 |
| - Chi phí nhân công | 20.729.929.921 | 63.720.657.313 |
| - Chi phí máy | 21.366.376.771 | 25.480.035.347 |
| *Trong đó: Chi phí khấu hao tài sản cố định* | *1.876.691.540* | *1.912.083.608* |
| - Chi phí khác | 33.157.447.329 | 39.822.123.169 |
| **Cộng** | **211.194.165.218** | **255.845.267.092** |

| 9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành | 160.350.629 | 434.763.910 |
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay | 12.611.311 | |
| **Cộng** | **172.961.940** | **434.763.910** |

| 10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| - Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 476.070.000 | 759.040.000 |
| **Cộng** | **476.070.000** | **759.040.000** |
| *Trong đó: Chi phí cho TVHĐQT không tham gia XSKD* | 88.020.000 | 103.200.000 |

| 11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| **+ Tổng lợi nhuận trước thuế** | **647.861.914** | **1.871.958.021** |
| **+ Các khoản điều chỉnh tăng** | **153.891.230** | **301.861.531** |
| **+ Các khoản điều chỉnh giảm** | | |
| **+ Tổng thu nhập chịu thuế** | **801.753.144** | **2.173.819.552** |
| **+ Thuế TNDN phải nộp** | **172.961.940** | **434.763.910** |
| *Thuế TNDN phải nộp* | 160.350.629 | 434.763.910 |
| *Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay* | 12.611.311 | |
| **+ Thuế TNDN còn phải nộp** | **172.961.940** | **434.763.910** |
| **+ Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **474.899.974** | **1.437.194.111** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG

### 1. GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

***Trong năm 2019, Công ty phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau***

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị giao dịch (VND) |
|---|---|---|---|
| **Công ty CP XD Công trình Nam Tiến** | Công ty con | Giá trị CT Công ty con đã thực hiện<br>Lãi vay | 76.628.929.039 |

***Tại ngày kết thúc năm tài chính 2019, công nợ phải thu, phải trả với các bên có liên quan như sau:***

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến | Công ty con | Phải thu khác | 14.032.462.453 | 10.096.078.544 |
| Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng | Công ty con | Phải thu khác | 800.000.000 | 800.000.000 |

### 2. BÁO CÁO BỘ PHẬN

*- Về lĩnh vực kinh doanh:*

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng

*- Về khu vực địa lý:*

Hoạt động sản xuất của Công ty nằm trong phạm vi cả nước

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận.

Nhằm phục vụ cho mục đích quản lý, công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc nên việc báo cáo bộ phận được phân chia theo ngành hàng kinh doanh như sau:

Xây dựng và sản xuất và dịch vụ khác

| Chỉ tiêu | Xây dựng | Sản xuất, dịch vụ khác | Tổng |
|---|---|---|---|
| **A- Kết quả** | | | |
| **1- Doanh thu** | **172.191.512.142** | **49.587.449.823** | **221.778.961.965** |
| **2- Chi phí** | **162.181.441.956** | **49.012.723.262** | **211.194.165.218** |
| - Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn) | 162.181.441.956 | 49.012.723.262 | 211.194.165.218 |
| - Chi phí bán hàng | | | |
| **3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10.010.070.186** | **574.726.561** | **10.584.796.747** |
| **B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận** | **418.201.428.114** | | **418.201.428.114** |
| **C- Nợ phải trả của bộ phận** | **304.409.042.681** | | **304.409.042.681** |
| **D-Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ** | | | |
| **E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước** | **2.101.221.675** | **280.000.000** | **2.381.221.675** |
| - Tổng chi phi khấu hao TSCĐ | 1.849.718.318 | 200.000.000 | 2.049.718.318 |
| - Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước | 251.503.357 | 80.000.000 | 331.503.357 |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

## 28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

**** Quản lý rủi ro vốn***

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.
Cấu trúc vốn của Công ty gồm phần vốn thuộc sở hữu của Nhà nước và vốn thuộc sở hữu của các cổ đông thiểu số tại các Công ty.

**** Các chính sách kế toán chủ yếu***

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dân áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và Thuyết minh các công cụ tài chính trên báo cáo tài chính.
Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

| **** Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính*** | **Giá trị ghi sổ** | | **Dự phòng** | | **Giá trị hợp lý** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** | **Số cuối năm** | **Số đầu năm** |
| **Tài sản tài chính** | | | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 41.514.568.535 | 32.939.689.259 | | | 41.514.568.535 | 32.939.689.259 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 161.647.564.975 | 191.782.860.039 | (814.382.899) | (814.382.899) | 160.833.182.076 | 190.968.477.140 |
| Đầu tư dài hạn | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 | | | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 |
| **Tổng cộng** | **220.662.133.510** | **242.222.549.298** | **(814.382.899)** | **(814.382.899)** | **219.847.750.611** | **241.408.166.399** |
| **Nợ phải trả tài chính** | | | | | | |
| Các khoản vay và nợ | 147.986.860.064 | 154.341.474.839 | | | 147.986.860.064 | 154.341.474.839 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 62.076.910.344 | 56.024.739.982 | | | 62.076.910.344 | 56.024.739.982 |
| Phải trả người lao động | | 892.187.630 | | | | 892.187.630 |
| Chi phí phải trả | 883.980.241 | 11.436.981.951 | | | 883.980.241 | 11.436.981.951 |
| **Tổng cộng** | **210.947.750.649** | **222.695.384.402** | | | **210.947.750.649** | **222.695.384.402** |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.

Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc 31/12/2019 do Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2019*

**** Quản lý rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

*Phải thu khách hàng:*

Các khoản phải thu khách hàng đều được khách hàng trả trước nên đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng:*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**** Quản lý rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty hiện tại không có do Công ty có nguồn tiền có thể đáp ứng được cho các khoản thanh toán.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

| **Tại 31/12/2019** | **Dưới 1 năm** | **Trên 1 năm** | **Tổng cộng** |
|---|---|---|---|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 41.514.568.535 | | 41.514.568.535 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 151.803.238.206 | 9.844.326.769 | 161.647.564.975 |
| Đầu tư dài hạn | | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 |
| **Tổng cộng** | **193.317.806.741** | **27.344.326.769** | **220.662.133.510** |
| **Tại 01/01/2019** | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 32.939.689.259 | | 32.939.689.259 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 179.456.826.451 | 12.326.033.588 | 191.782.860.039 |
| Đầu tư dài hạn | | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 |
| **Tổng cộng** | **212.396.515.710** | **29.826.033.588** | **242.222.549.298** |

**** Quản lý rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và các rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần.

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

***Năm 2019***

*Rủi ro ngoại tệ:*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái.

Phần lớn phát sinh ngoại tệ chủ yếu là do các khoản công nợ phải thu và các khoản công nợ này của Công ty được đã được khách hàng thanh toán trước. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tỉ giá là thấp.

*Rủi ro lãi suất:*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu là liên quan đến các khoản vay. Công ty phát sinh khoản vay nên rủi ro lãi suất là không cao.

*Rủi ro về giá khác:*

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá trị thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỉ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính công ty.

## VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

### 1.Thông tin so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính năm 2019 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

*Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2020*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên) | (Ký, họ tên, đóng dấu) |
| Đoàn Văn Nghị | Lê Thị Ngọc Diệp | Trần Quốc Đoàn |