



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CHUYỂN GIAO
CÔNG NGHỆ THÀNH ĐOÀN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 32
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0307717044 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 14 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: D04 – L01 Khu A, KĐT mới Dương Nội, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Thế Tôn	Chủ tịch
Ông: Phạm Minh Tiến	Thành viên
Ông: Phạm Đức Văn	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Thế Tôn	Tổng Giám đốc	
Ông: Phạm Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Phạm Đức Văn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Vũ Anh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 02/01/2019)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các 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;
- 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 31/12/2019, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Tôn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn được lập ngày 10 tháng 04 năm 2020, từ trang 06 đến trang 32, 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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn được lập ngày 10 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 32, 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 Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính 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 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. 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 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.

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 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 Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 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.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Ngọc Lân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1427-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		108.069.586.717	88.057.368.743
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2.386.080.885	4.980.417.570
111	1. Tiền		2.386.080.885	1.965.574.602
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	3.014.842.968
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	900.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		900.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		41.254.834.363	36.090.421.900
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	20.765.838.744	19.069.016.872
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	15.629.885.702	9.766.807.641
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	4.873.109.917	7.254.597.387
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.000.000)	-
140	IV. Hàng tồn kho	08	59.146.759.120	44.739.925.647
141	1. Hàng tồn kho		59.146.759.120	44.739.925.647
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.381.912.349	2.246.603.626
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	412.298.281	31.235.778
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.969.614.068	2.215.367.708
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	-	140
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.628.019.615	1.463.338.183
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		114.000.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	114.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		12.514.019.615	1.463.338.183
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	9.712.313.255	1.463.338.183
222	- Nguyên giá		10.906.568.002	2.458.438.910
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.194.254.747)	(995.100.727)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	2.801.706.360	-
228	- Nguyên giá		2.823.265.000	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.558.640)	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		120.697.606.332	89.520.706.926

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		85.990.753.474	56.613.007.909
310	I. Nợ ngắn hạn		83.553.332.084	56.613.007.909
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	9.575.953.106	16.442.220.341
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	24.670.961.515	19.792.036.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	264.288.233	254.464.454
314	4. Phải trả người lao động		25.561.025	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	210.851.357	59.390.672
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	44.159.859	344.000
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	48.761.556.989	20.064.552.070
330	II. Nợ dài hạn		2.437.421.390	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	2.437.421.390	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		34.706.852.858	32.907.699.017
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	34.706.852.858	32.907.699.017
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		30.000.000.000	30.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		30.000.000.000	30.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.706.852.858	2.907.699.017
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.907.087.017	1.105.264.426
421b	LNST chưa phân phối năm nay		1.799.765.841	1.802.434.591
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		120.697.606.332	89.520.706.926

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Ngô Thị Hà

Phụ trách kế toán

Ngô Thị Hà

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thế Tôn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	200.270.762.783	128.612.112.261
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		200.270.762.783	128.612.112.261
11	4. Giá vốn hàng bán	21	187.203.883.074	120.353.231.219
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.066.879.709	8.258.881.042
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	123.669.152	174.755.005
22	7. Chi phí tài chính	23	2.765.634.184	908.505.631
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.765.634.184	1.021.139.266
25	8. Chi phí bán hàng	24	47.495.618	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.610.424.385	4.103.000.343
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.766.994.674	3.422.130.073
31	11. Thu nhập khác	26	1.466.571.375	1.435.241.170
32	12. Chi phí khác	27	1.975.566.950	2.598.738.005
40	13. Lợi nhuận khác		(508.995.575)	(1.163.496.835)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.257.999.099	2.258.633.238
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	458.233.258	456.198.647
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.799.765.841	1.802.434.591
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	600	601

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc

Ngô Thị Hà

Ngô Thị Hà



Nguyễn Thế Tôn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.257.999.099	2.258.633.238
	2. Điều chỉnh cho các khoản		3.574.062.699	1.558.464.266
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		869.688.430	321.207.271
03	- Các khoản dự phòng		14.000.000	(112.633.635)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		25.591.442	328.751.364
06	- Chi phí lãi vay		2.664.782.827	1.021.139.266
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.832.061.798	3.817.097.504
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(7.033.272.016)	(7.273.983.462)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(14.406.833.473)	(11.509.392.828)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.701.058.876)	(5.311.060.823)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(381.062.503)	(31.235.778)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.721.848.499)	(981.518.890)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(457.401.454)	(494.577.926)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(20.869.415.023)	(21.784.672.203)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(12.169.630.456)	1.877.273.965
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		100.000.000	100.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.714.562.889)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.814.562.889	425.892.500
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	4.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		110.282.485	168.311.479
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(12.859.347.971)	6.571.477.944

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		127.541.463.648	54.895.795.707
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(96.407.037.339)	(47.442.442.536)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		31.134.426.309	7.453.353.171
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(2.594.336.685)	(7.759.841.088)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.980.417.570	12.740.258.658
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	2.386.080.885	4.980.417.570

Người lập biểu



Ngô Thị Hà

Phụ trách kế toán



Ngô Thị Hà

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Tôn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0307717044 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 03 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 14 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: D04 – L01 Khu A, KĐT mới Dương Nội, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 30.000.000.000 đồng; Tương đương 3.000.000 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

- Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Năm 2019, khách hàng chính của Công ty là các công ty thuộc Tập đoàn Vingroup, số lượng hợp đồng không nhiều nhưng giá trị lớn và thực hiện dài ngày. Đến thời điểm 31/12/2019, các hợp đồng chưa được nghiệm thu năm 2018 đã nghiệm thu hết với chủ đầu tư nên doanh thu tăng mạnh so với năm 2018.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	40 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

2.8. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.11. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác gồm chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

2.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.17. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.19. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.20. Thông tin bộ phận

Do doanh thu của Công ty chủ yếu từ hoạt động xây lắp (các doanh thu khác chỉ chiếm 9,04% tổng doanh thu) và Công ty chỉ hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	692.727.858	1.162.601.227
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.693.353.027	802.973.375
Các khoản tương đương tiền	-	3.014.842.968
	2.386.080.885	4.980.417.570

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	900.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	900.000.000	-	-	-
	900.000.000	-	-	-

(*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản đầu tư là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất là 6,4%/năm.

Các khoản tiền gửi trên hiện đang được Công ty mang đi làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp tín dụng số 13564.19.054.3025371.TD ngày 07/05/2019 với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Công nghệ Chính xác Interplex	-	-	2.317.950.000	-
- Công ty Cổ phần Vinhomes	-	-	1.044.656.382	-
- Tập đoàn VINGROUP - Công ty Cổ phần	-	-	14.847.752.877	-
- Công ty Cổ phần Vincom Retail	4.503.043.791	-	-	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	2.409.700.426	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	6.112.970.161	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	2.929.722.363	-	-	-
- Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	3.641.719.774	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.168.682.229	-	858.657.613	-
	20.765.838.744	-	19.069.016.872	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế và Công nghệ Xây dựng Việt Nam	-	-	3.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Kỹ thuật 247	6.086.923.518	-	3.555.490.608	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Bách Khoa Việt Nam	2.891.064.576	-	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Thương mại Hải Anh	3.777.109.399	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	2.874.788.209	-	2.711.317.033	-
	15.629.885.702	-	9.766.807.641	-
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	6.086.923.518	-	3.555.490.608	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	-	-	7.605.361	-
- Tạm ứng	4.859.723.250	-	7.000.000.000	-
+ Vũ Duy Quyền	1.169.723.250	-	2.000.000.000	-
+ Nguyễn Trọng Tuấn	-	-	2.000.000.000	-
+ Trần Xuân Trọng	-	-	1.200.000.000	-
+ Phạm Minh Tiến	1.000.000.000	-	-	-
+ Phan Hoài Nam	1.370.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	1.320.000.000	-	1.800.000.000	-
- Thuế GTGT kê khai kỳ sau	-	-	240.548.500	-
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.386.667	-	6.443.526	-
	4.873.109.917	-	7.254.597.387	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	114.000.000	-	-	-
	114.000.000	-	-	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	921.283.498	-	1.018.692.270	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	180.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	58.127.457.440	-	43.721.053.377	-
- Hàng hóa	98.018.182	-	-	-
	59.146.759.120	-	44.739.925.647	-

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	58.127.457.440	-	43.721.053.377	-
Công trình khách sạn Hilton Đà Nẵng	18.423.699.274	-	11.819.751.579	-
Công trình Trung tâm hành chính Thanh Hóa	14.997.876.542	-	17.985.047.180	-
Công trình Vincom Thanh Hóa	-	-	9.968.127.781	-
Công trình Hamm CT01 Vincity Gia Lâm	6.060.868.353	-	-	-
Công trình Kho thuốc Intimex Quang Minh	4.679.539.174	-	-	-
Công trình Vincom Dĩ An Bình Dương	5.617.594.440	-	-	-
Công trình khác	8.347.879.657	-	3.948.126.837	-
	58.127.457.440	-	43.721.053.377	-

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	584.810.000	1.842.728.910	30.900.000	2.458.438.910
- Mua trong năm	5.084.000.000	4.262.365.456	-	9.346.365.456
- Thanh lý, nhượng bán	-	(898.236.364)	-	(898.236.364)
Số dư cuối năm	5.668.810.000	5.206.858.002	30.900.000	10.906.568.002
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	124.380.148	866.035.740	4.684.839	995.100.727
- Khấu hao trong năm	282.734.443	559.215.347	6.180.000	848.129.790
- Thanh lý, nhượng bán	-	(648.975.770)	-	(648.975.770)
Số dư cuối năm	407.114.591	776.275.317	10.864.839	1.194.254.747
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	460.429.852	976.693.170	26.215.161	1.463.338.183
Tại ngày cuối năm	5.261.695.409	4.430.582.685	20.035.161	9.712.313.255

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.008.965.456 VND

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	-	-
- Mua trong năm	2.823.265.000	2.823.265.000
Số dư cuối năm	<u>2.823.265.000</u>	<u>2.823.265.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
- Khấu hao trong năm	21.558.640	21.558.640
Số dư cuối năm	<u>21.558.640</u>	<u>21.558.640</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	<u>2.801.706.360</u>	<u>2.801.706.360</u>

Thông tin chi tiết về Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ thửa đất: Thửa đất số 27 tại xóm Kẻ Chay, thôn Đông Tiến, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành Phố Hà Nội;
- Diện tích: 1.923 m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở + vườn;
- Thời gian sử dụng đất: 300 m² đất ở; Lâu dài; 1.623 m² đất vườn: Đến tháng 8/2059;
- Ngày nhận chuyển nhượng: 25/07/2019.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	319.194.196	8.790.323
- Bảo hiểm xe ô tô	13.206.075	22.445.455
- Các khoản khác	79.898.010	-
	<u>412.298.281</u>	<u>31.235.778</u>

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	20.064.552.070	20.064.552.070	123.536.968.648	95.873.417.061	47.728.103.657	47.728.103.657
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	6.415.238.941	6.415.238.941	54.010.013.729	44.377.069.329	16.048.183.341	16.048.183.341
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (2)	13.649.313.129	13.649.313.129	56.258.223.556	48.791.146.860	21.116.389.825	21.116.389.825
+ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao dịch (3)	-	-	3.302.101.096	-	3.302.101.096	3.302.101.096
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng	-	-	9.966.630.267	2.705.200.872	7.261.429.395	7.261.429.395
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	1.033.453.332	-	1.033.453.332	1.033.453.332
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	-	-	481.685.004	-	481.685.004	481.685.004
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (2)	-	-	551.768.328	-	551.768.328	551.768.328
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	-	-	4.004.495.000	533.620.278	3.470.874.722	3.470.874.722
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (5)	-	-	2.349.190.000	230.820.003	2.118.369.997	2.118.369.997
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (6)	-	-	1.655.305.000	302.800.275	1.352.504.725	1.352.504.725
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						
	-	-	4.004.495.000	533.620.278	3.470.874.722	3.470.874.722
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						
	-	-	(1.033.453.332)	-	(1.033.453.332)	(1.033.453.332)
	-	-			2.437.421.390	2.437.421.390

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng cấp tín dụng theo hạn mức số 166/2019/HĐTD/NHN/01 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn ngày 11/04/2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công, xây dựng của Khách hàng;
 - + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ của khách hàng;
 - + Phương thức bảo đảm: Quyền đòi nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt, bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng, dự án, các khoản phải thu và các quyền lợi khác;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 16.048.183.341 đồng.
- (2) Hợp đồng cấp tín dụng số SGO2017.1065/HĐTD ngày 12/07/2017, Phụ lục số 01 ngày 11/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất;
 - + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Quy định theo từng văn bản nhận nợ hoặc thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Hàng hóa, quyền đòi nợ và khoản phải thu cùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thế chấp số SGO20171084/HĐTC;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 21.116.389.825 đồng.
- (3) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF190920006/HĐHM ngày 26/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ Thành Đoàn bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tham ứng và bảo lãnh bảo hành phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Bên được cấp tín dụng;
 - + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Được xác định tại thời điểm giải ngân/ nhận nợ bất buộc của từng món tiền vay, được ghi trong từng giấy/khế ước nhận nợ;
 - + Phương thức bảo đảm: Cấp tín dụng không có Tài sản đảm bảo;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 3.302.101.096 đồng.

- (4) Hợp đồng cấp tín dụng theo hạn mức số 13564.19.054.3025371.TD ngày 07/05/2019 với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long bao gồm các điều khoản chi tiết
- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công, xây dựng của Khách hàng;
 - + Thời hạn vay: Quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, không quá 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ của khách hàng;
 - + Phương thức bảo đảm: Cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 7.261.429.395 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (5) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm bao gồm 5 hợp đồng tín dụng:

- (a) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDDTD/NHN/05 ngày 12/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 742.500.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe Vinfast Lux A 2.0;
 - + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi theo quy định tại đề nghị giải ngân kiểm Khế ước nhận nợ được lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng;
 - + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Vinfast Lux A2.0 và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 730.125.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 148.500.000 đồng.

- (b) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDDTD/NHN/03 ngày 30/05/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 439.500.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua 01 xe Mitsubishi;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Mitsubishi Triton và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 388.225.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 87.900.000 đồng.

- (c) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HDDTD/NHN/04 ngày 30/05/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 236.940.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô Vinfast Fadil;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Vinfast Fadil và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 217.195.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 59.235.000 đồng.

(d) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HĐTD/NHN/02 ngày 08/04/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 457.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe 01 xe ô tô Mazda;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Mazda và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 388.449.997 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 91.400.004 đồng.

(e) Hợp đồng cho vay số 135/2019/HĐTD/NHN/01 ngày 15/03/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 473.250.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe 01 xe ô tô Chevrolet;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Xe Chevrolet và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 394.375.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 94.650.000 đồng.

(6) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành bao gồm 2 hợp đồng tín dụng:

(a) Hợp đồng tín dụng số SGO201912418663/HĐTD ngày 27/02/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 360.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua xe ô tô phục vụ mục đích đi lại;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi theo quy định tại đề nghị giải ngân kiểm Khế ước nhận nợ được lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng;
- + Phương thức bảo đảm: Xe ô tô Ford Ranger, các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 260.000.000 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 120.000.000 đồng.

(b) Hợp đồng tín dụng số SGO201912563100/HĐTD ngày 28/06/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 1.295.305.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua máy móc thiết bị phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi theo quy định tại đề nghị giải ngân kiểm Khế ước nhận nợ được lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng;
- + Phương thức bảo đảm: Dây chuyền sản xuất ống thông gió bao gồm các bộ phận. Và các tài sản bảo đảm khác được các bên thỏa thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Khách hàng tại Techcombank;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.092.504.725 đồng. Trong đó, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 431.768.328 đồng.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Cường Thịnh	-	-	2.881.067.031	2.881.067.031
- Công ty Cổ phần Lightstar VN	2.690.462.673	2.690.462.673	1.025.133.945	1.025.133.945
- Công ty Cổ phần ASV Việt Nam	-	-	1.370.249.671	1.370.249.671
- Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	-	-	6.969.620.219	6.969.620.219
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Sản xuất và Xây dựng Hòa Phát	-	-	1.650.091.300	1.650.091.300
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Tâm An	1.670.829.691	1.670.829.691	-	-
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Thương Mại Thành Minh	1.104.107.543	1.104.107.543	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	4.110.553.199	4.110.553.199	2.546.058.175	2.546.058.175
	9.575.953.106	9.575.953.106	16.442.220.341	16.442.220.341

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	-	8.524.951.275
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Hải An	18.952.920.531	10.232.812.439
- Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	4.307.670.415	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.410.370.569	1.034.272.658
	24.670.961.515	19.792.036.372

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	140	-	140	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	254.464.454	461.170.258	457.401.454	-	258.233.258
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	6.054.975	-	-	6.054.975
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	7.386.521	7.386.521	-	-
	140	254.464.454	477.611.894	467.787.975	-	264.288.233

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

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	100.851.357	59.390.672
- Chi phí phải trả khác	110.000.000	-
	210.851.357	59.390.672

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	39.224.000	344.000
- Bảo hiểm xã hội	3.505.559	-
- Bảo hiểm y tế	202.500	-
- Phải trả về tạm ứng	1.227.800	-
	44.159.859	344.000

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	1.140.055.522	31.140.055.522
Tăng vốn trong năm	-	1.802.434.591	1.802.434.591
Truy thu thuế TNDN	-	(34.791.096)	(34.791.096)
Số dư cuối năm trước	30.000.000.000	2.907.699.017	32.907.699.017
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	2.907.699.017	32.907.699.017
Lãi trong năm nay	-	1.799.765.841	1.799.765.841
Thoái thu bảo hiểm của nhân viên	-	2.325.000	2.325.000
Truy thu thuế TNDN 2016	-	(2.937.000)	(2.937.000)
Số dư cuối năm nay	30.000.000.000	4.706.852.858	34.706.852.858

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Nguyễn Thế Tôn	20.000.000.000	66,67%	27.000.000.000	90,00%
- Phạm Minh Tiến	500.000.000	1,67%	1.500.000.000	5,00%
- Phạm Đức Văn	500.000.000	1,67%	1.500.000.000	5,00%
- Cổ đông khác	9.000.000.000	30,00%	-	0,00%
	30.000.000.000	100%	30.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	600.000.000	-
- Trên 1 năm đến 5 năm	350.000.000	-

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản là văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2019, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	96.000.000	-
- Trên 1 năm đến 5 năm	384.000.000	-
- Trên 5 năm	32.000.000	-

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	147.067.604	2.136.840.832
Doanh thu hợp đồng xây lắp	199.873.695.179	123.443.532.802
Doanh thu khác	250.000.000	3.031.738.627
	200.270.762.783	128.612.112.261

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	147.067.604	1.919.502.724
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	186.878.398.805	115.174.001.186
Giá vốn hoạt động khác	178.416.665	3.259.727.309
	187.203.883.074	120.353.231.219

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	123.669.152	174.755.005
	123.669.152	174.755.005

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.765.634.184	1.021.139.266
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(112.633.635)
	2.765.634.184	908.505.631

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.263.636	-
Chi phí khác bằng tiền	37.231.982	-
	47.495.618	-

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	325.187.247	320.937.336
Chi phí nhân công	5.376.725.500	2.676.446.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	561.790.347	255.164.106
Chi phí dự phòng	14.000.000	-
Thuế, phí, và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.215.303.777	822.625.261
Chi phí khác bằng tiền	114.417.514	24.827.140
	7.610.424.385	4.103.000.343

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền phạt thu được	1.459.608.918	1.435.236.133
Thu nhập khác	6.962.457	5.037
	1.466.571.375	1.435.241.170

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	149.260.594	503.506.369
Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng	1.655.512.403	2.072.761.364
Các khoản thuế bị truy thu và phạt vi phạm lĩnh vực thuế	10.826.413	14.835.442
Chi phí khác	159.967.540	7.634.830
	1.975.566.950	2.598.738.005

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.257.999.099	2.258.633.238
Các khoản điều chỉnh tăng	33.167.191	22.359.997
- Chi phí không hợp lệ	33.167.191	22.359.997
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.291.166.290	2.280.993.235
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	458.233.258	456.198.647
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	2.937.000	34.791.096
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	254.464.454	258.052.637
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(457.401.454)	(494.577.926)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	258.233.258	254.464.454

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.799.765.841	1.802.434.591
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.799.765.841	1.802.434.591
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	3.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	600	601

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.242.130.206	60.339.158.443
Chi phí nhân công	5.376.725.500	2.676.446.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	848.129.790	321.207.271
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.283.262.544	78.521.465.627
Chi phí khác bằng tiền	370.891.496	90.146.176
	209.121.139.536	141.948.424.017

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.386.080.885	-	4.980.417.570	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.752.948.661	(14.000.000)	26.323.614.259	-
Tiền gửi có kỳ hạn	900.000.000	-	-	-
	29.039.029.546	(14.000.000)	31.304.031.829	-

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Vay và nợ	51.198.978.379	20.064.552.070
Phải trả người bán, phải trả khác	9.620.112.965	16.442.564.341
Chi phí phải trả	210.851.357	59.390.672
	61.029.942.701	36.566.507.083

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.386.080.885	-	-	2.386.080.885
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.624.948.661	114.000.000	-	25.738.948.661
Tiền gửi có kỳ hạn	900.000.000	-	-	900.000.000
	28.911.029.546	114.000.000	-	29.025.029.546
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.980.417.570	-	-	4.980.417.570
Phải thu khách hàng, phải thu khác	26.323.614.259	-	-	26.323.614.259
	31.304.031.829	-	-	31.304.031.829

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	48.761.556.989	2.437.421.390	-	51.198.978.379
Phải trả người bán, phải trả khác	9.620.112.965	-	-	9.620.112.965
Chi phí phải trả	210.851.357	-	-	210.851.357
	58.592.521.311	2.437.421.390	-	61.029.942.701
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	20.064.552.070	-	-	20.064.552.070
Phải trả người bán, phải trả khác	16.442.564.341	-	-	16.442.564.341
Chi phí phải trả	59.390.672	-	-	59.390.672
	36.566.507.083	-	-	36.566.507.083

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Kỹ thuật 247

Mối quan hệ

Chủ tịch HĐQT là cổ đông lớn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Trả trước cho người bán		6.086.923.518	3.555.490.608
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Kỹ thuật 247	Chủ tịch HĐQT là cổ đông lớn	6.086.923.518	3.555.490.608

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	380.000.000	317.365.500

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Ngô Thị Hà

Phụ trách kế toán

Ngô Thị Hà

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Tôn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ THÀNH ĐOÀN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ THÀNH ĐOÀN
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Hà Đông, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ THÀNH ĐOÀN,
O.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:0307717044
Date: 2020.04.16 11:36:45
+07'00'