CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Hà Nội – Tháng 3 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Coma 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt "Công ty") là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 21 ngày 09/07/2019.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Quang Đông	Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Quang Khuê	Thành viên
Ông Trần Đức Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hưng	Thành viên
Ông Lê Quang Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tĩnh	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc

Ông Bùi Quang Đông	Tổng Giám đốc (từ ngày 01/7/2019)
Ông Đỗ Quang Khuê	Tổng Giám đốc (đến ngày 30/06/2019)
Ông Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 12/06/2019)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0500236860 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

Bùi Quang Đông
Tổng Giám đốc
Hà Nội,ngày 23 tháng 3 năm 2020

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 286/2020/BCKT-BCTCTH/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019 của Công ty Cổ phần Coma 18

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Coma 18

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Coma 18 được lập ngày 23 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

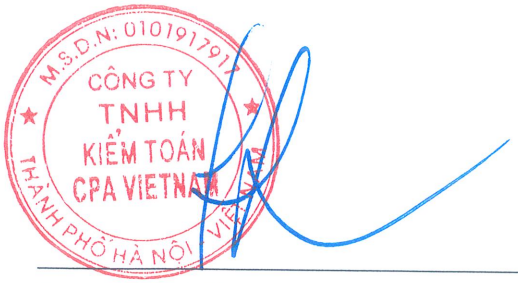
Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như thuyết minh tại mục 5.6 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2019 số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại dự án Westa của Công ty là 342,45 tỷ đồng. Dự án này chưa được quyết toán dự án hoàn thành và xác định phương án kinh doanh cho phần tài sản của chủ đầu tư của dự án nên doanh thu còn thu được và lãi /lỗ của dự án chưa được xác định. Do đó, chúng tôi không đưa ý kiến về khả năng thu hồi của khoản mục chi phí này và ảnh hưởng (nếu có) đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty.

A member of MOORE Members in principal cities throughout the world

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Coma 18 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Nguyễn Ngọc Khánh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2999-2019-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network
Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2020

Mẫu B 01-DN/TH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**458.751.346.461**	**417.392.983.866**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**485.867.620**	**813.302.890**
1. Tiền	111		485.867.620	813.302.890
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**77.552.053.954**	**84.528.152.406**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	41.026.620.588	42.061.464.175
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	4.006.799.830	3.733.629.073
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	40.818.176.929	47.032.602.551
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(9.299.543.393)	(9.299.543.393)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**379.571.580.805**	**329.210.683.732**
1. Hàng tồn kho	141	5.6	379.571.580.805	329.210.683.732
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.141.844.082**	**2.840.844.838**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		99.900	99.900
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	1.141.744.182	2.840.744.938
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**310.553.186.371**	**306.479.587.482**
II. Tài sản cố định	**220**		**17.439.043.417**	**17.951.059.882**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	17.439.043.417	17.951.059.882
- *Nguyên giá*	*222*		23.781.820.121	22.510.892.848
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		(6.342.776.704)	(4.559.832.966)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- *Nguyên giá*	*228*		675.000.000	675.000.000
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		(675.000.000)	(675.000.000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**5.8**	**20.352.350.279**	**15.766.734.925**
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241		14.543.934.092	9.958.318.738
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.808.416.187	5.808.416.187
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.9**	**270.500.000.000**	**270.500.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		192.000.000.000	192.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		78.000.000.000	78.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(500.000.000)	(500.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.261.792.675**	**2.261.792.675**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.261.792.675	2.261.792.675
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**769.304.532.832**	**723.872.571.348**

Mẫu B 01 -DN/TH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**565.827.768.045**	**515.799.464.668**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**471.533.000.858**	**419.291.515.489**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	120.460.745.770	119.480.531.267
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	9.683.193.633	49.896.402.624
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	31.347.818.436	33.299.622.098
4. Phải trả người lao động	314		779.664.609	309.686.289
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		6.375.000.000	6.375.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	36.613.577.796	404.800.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	180.130.674.903	125.795.629.500
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	86.142.325.711	83.729.843.711
II. Nợ dài hạn	**330**		**94.294.767.187**	**96.507.949.179**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	94.294.767.187	96.507.949.179
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**203.476.764.787**	**208.073.106.680**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.17**	**203.476.764.787**	**208.073.106.680**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		315.399.470.000	315.399.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*315.399.470.000*	*315.399.470.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.584.000.000	7.584.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.562.992.494	2.562.992.494
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(129.255.588.640)	(125.835.119.814)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(129.436.987.372)*	*(128.222.338.050)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*181.398.732*	*2.387.218.236*
5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		7.185.890.933	8.361.764.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**769.304.532.832**	**723.872.571.348**

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

Mẫu B 02 -DN/TH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	2.589.213.336	24.390.973.052
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.589.213.336	24.390.973.052
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.19	2.082.337.310	14.812.121.033
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**506.876.026**	**9.578.852.019**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	755.184	4.228.220.744
7.	Chi phí tài chính	22	5.21	817.136.579	4.481.704.935
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*817.136.579*	*4.481.704.935*
8.	Chi phí bán hàng	24	5.22	22.200.000	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	5.514.404.135	10.768.946.516
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}**	**30**		**(5.846.109.504)**	**(1.443.578.688)**
11.	Thu nhập khác	31		12.576.012.903	10.741.279.655
12.	Chi phí khác	32		5.465.241.563	3.203.057.084
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	5.23	**7.110.771.340**	**7.538.222.571**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**1.264.661.836**	**6.094.643.883**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	1.083.263.104	3.707.425.647
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**181.398.732**	**2.387.218.236**

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Mẫu B 03 -DN/TH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**1.264.661.836**	**6.094.643.883**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	- Khấu hao TSCĐ	02		1.782.943.738	4.818.777.462
	- Các khoản dự phòng	03		-	3.949.727.694
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(755.184)	(4.228.220.744)
	- Chi phí lãi vay	06		817.136.579	4.481.704.935
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**3.863.986.969**	**15.116.633.230**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.675.099.208	208.907.617.638
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(54.946.512.427)	(29.775.796.834)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		51.474.524.624	17.829.061.196
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	533.707.961
	- Tiền lãi vay đã trả	14		3.483.434.689	(181.133.667)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.561.655.627)	(1.694.455.197)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.245.440.625)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**743.436.811**	**210.735.634.327**
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		(1.270.927.273)	-
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(246.000.000.000)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		755.184	4.228.220.744
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(1.270.172.089)**	**(241.771.779.256)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
3.	Tiền thu từ đi vay	33		7.970.608.000	42.399.958.786
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(7.771.307.992)	(11.664.394.204)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**199.300.008**	**30.735.564.582**
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	**50**		**(327.435.270)**	**(300.580.347)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**813.302.890**	**1.113.883.237**
	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**	**5.1**	**485.867.620**	**813.302.890**

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

Error! Not a valid link.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP Mẫu B 09 -DN/TH

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt "Công ty") là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 21 ngày 09/07/2019.

Tên viết tắt là: CIG

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 là 315.399.470.000 đồng *(Ba trăm mười lăm tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn).*

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Công ty tại Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm 2019: 49 người

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện;
- Xây dựng cầu cảng, bến cảng, đê điều, cầu cống; Vận tải hành khách, hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách, hàng hóa đường thủy nội địa; Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác quặng sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Bán buôn đồ uống; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Kinh doanh bãi đỗ xe tĩnh (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế kiến trúc và thiết kế quy hoạch các công trình xây dựng. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp.
- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán); Đào tạo dạy nghề: điện, điện tử, tin học; Đào tạo đại học (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xử lý chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Kinh doanh xăng dầu; Khai thác, kinh doanh nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt; Kinh doanh vận tải đường bộ.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty (Tiếp theo)

- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (chỉ thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã đăng ký kinh doanh).
- Kinh doanh thương mại chỉ gồm có các ngành nghề sau: nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp; nguyên phụ liệu, phục vụ mạ kẽm nhúng nóng; máy móc thiết bị công nghiệp, máy động lực, máy thi công; các dây chuyền sản xuất công nghiệp; Đào tạo nghề cơ khí, lái xe.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống; Kinh doanh dịch vụ du lịch như: kinh doanh du lịch lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Lắp ráp sửa chữa oto các loại; Lắp đặt máy móc thiết bị và chuyển giao công nghệ cơ khí động lực, điện lực và điện tử; Chế tạo, lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột Viba; Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị vật liệu và phụ kiện, gia công cấu kiện bê tông phục vụ các ngành điện, xây dựng và công nghiệp khác.
- Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là Đầu tư Xây dựng Dự án kinh doanh Bất động sản và Cung cấp hàng hóa dịch vụ.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Văn phòng Công ty	Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
2	Chi nhánh sàn giao dịch Bất động sản	Km 10 đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
3	Chi nhánh xây lắp, Công nghiệp và Giao thông	Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam,
4	Chi nhánh Thanh Oai	Cụm công nghiệp Thanh Oai, Km3 QL21B, Xã Bích Hòa, Huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
5	Chi nhánh Thương Mại và Xây dựng	Số 38 Nguyễn Chánh (đường Phùng Hưng mới), Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có Công ty con như sau:

TT	Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô	Số 349 Phố Vũ Tông Phan, Phường Khương Đình, Quận Thanh Xuân, Tp Hà Nội	60,00%	60,00%

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có Công ty liên doanh, liên kết như sau:

TT	Công ty liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng lợi Yên Sơn	Thôn Phan, Xã Hùng lợi, Huyện Yên Sơn, Tỉnh Tuyên Quang, Việt nam	35,00%	35,00%

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển.

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ 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.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm 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 người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/TH

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 28/2018/TT-BTC ngày 12/04/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là thương hiệu COMA trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm 2019 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 25
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Máy móc thiết bị	06 - 15
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

TSCĐ vô hình là Giá trị thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính với thời gian 10 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay phải trả.
- Chi phí trích trước các công trình.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

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

Doanh thu bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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 được ghi nhận 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh các sản phẩm cơ khí, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/TH

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	222.022.928	608.068.749
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	263.844.692	205.234.141
Tổng	**485.867.620**	**813.302.890**

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**41.026.620.588**	**42.061.464.175**
Công ty TNHH Phát triển Bắc Việt	1.937.010.000	1.737.010.000
Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	3.452.129.000	3.452.129.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp	2.800.486.256	2.808.399.898
Đội Xây dựng Giao thông Thủy lợi	1.700.388.902	1.700.388.902
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền hình	169.315.926	169.315.926
Công ty Dược phẩm B.Braun Hà Nội	1.057.748.508	1.057.748.508
Các khoản phải thu khác của khách hàng	29.909.541.996	31.136.471.941
Tổng	**41.026.620.588**	**42.061.464.175**

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**4.006.799.830**	**3.733.629.073**
Công ty Công ty Thép Tường Minh	438.500.000	438.500.000
Công ty TNHH XD và Thương mại Thịnh An	218.000.000	218.000.000
VP tư vấn & Chuyển giao Công nghệ XD	391.879.000	391.879.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.958.420.830	2.685.250.073
Tổng	**4.006.799.830**	**3.733.629.073**

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**40.818.176.929**		**47.032.602.551**	
Tạm ứng	24.852.956.260	-	30.693.517.867	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.000.000	-	5.000.000	-
Ông Hữu - Chi nhánh TP HCM	9.342.968.444	-	9.342.968.444	-
Ông Bình - Chi nhánh Hưng Yên	741.308.931	-	741.308.931	-
Trung tâm Tư vấn & PT các dự án	666.959.891	-	666.959.891	-
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Kinh Đô (1)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Phải thu khác	4.208.983.403	-	4.582.847.418	-
Tổng	**40.818.176.929**	-	**47.032.602.551**	-

(1): **Số dư giao dịch với bên liên quan:** Giá trị phần vốn góp phải hoàn trả lại Công ty Cổ phần COMA18 theo thỏa thuận hủy Hợp đồng tác số 01/2017/COMA18 - KINHDO ngày 12/6/2017 về việc: Hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cầu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành.

5.5 Nợ phải thu quá hạn

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
Tổng giá trị các khoản phải thu, tạm ứng và phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	31.463.944.638	22.164.401.245	31.463.944.638	22.164.401.245

	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (Ông Hữu)				9.342.968.444
Chi nhánh Hưng Yên (Ông Bình)				741.308.931
Công ty TNHH Tâm Hương				495.922.310
Công ty TNHH TM & KD DV Lạc Việt				611.992.573
Đội Xây dựng Giao thông Thủy lợi				1.700.388.902
Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam				3.452.129.000
Các đối tượng khác				15.119.234.478
Tổng				**31.463.944.638**

(*): Công ty xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ quá hạn bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này.

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	41.868.741	-	41.868.741	-
Công cụ, dụng cụ	10.236.091	-	10.236.091	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	379.235.483.376	-	328.874.586.303	-
Hàng hoá	283.992.597	-	283.992.597	-
Tổng	**379.571.580.805**	**-**	**329.210.683.732**	**-**

(*): Trong đó số dư chi phí sản xuất kinh doanh dự án tòa nhà Westa tại thời điểm 31/12/2019 là:

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án: Toà nhà cao cấp WESTA	342.447.128.601	292.094.941.731

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2019	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	**16.451.265.203**	**1.356.519.010**	**4.399.458.680**	**303.649.955**	**22.510.892.848**
Tăng trong năm	-	-	**1.270.927.273**	-	**1.270.927.273**
Mua trong năm	-		1.270.927.273	-	1.270.927.273
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	**16.451.265.203**	**1.356.519.010**	**5.670.385.953**	**303.649.955**	**23.781.820.121**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2019	**1.725.724.193**	**643.941.714**	**1.907.548.831**	**282.618.228**	**4.559.832.966**
Tăng trong năm	**1.288.153.052**	**142.367.214**	**338.619.836**	**13.803.636**	**1.782.943.738**
Khấu hao trong năm	1.288.153.052	142.367.214	338.619.836	13.803.636	1.782.943.738
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	**3.013.877.245**	**786.308.928**	**2.246.168.667**	**296.421.864**	**6.342.776.704**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	**14.725.541.010**	**712.577.296**	**2.491.909.849**	**21.031.727**	**17.951.059.882**
Tại 31/12/2019	**13.437.387.958**	**570.210.082**	**3.424.217.286**	**7.228.091**	**17.439.043.417**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 1.630.626.478 đồng (tại ngày 01/01/2019 là: 1.630.626.478 đồng).

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	**14.543.934.092**	**14.543.934.092**	**9.958.318.738**	**9.958.318.738**
Dự án KCN Nhuận Trạch - Hòa Bình	4.822.986.988	4.822.986.988	3.310.534.255	3.310.534.255
Dự án KCN Kim Thành - Hải Dương	5.406.733.208	5.406.733.208	4.918.339.257	4.918.339.257
Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1 và 2 xã Hùng Lợi, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang	4.314.213.896	4.314.213.896	1.729.445.226	1.729.445.226
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**5.808.416.187**	**5.808.416.187**	**5.808.416.187**	**5.808.416.187**
Xưởng duy tu máy móc thiết bị - CN Thanh Oai	5.808.416.187	5.808.416.187	5.808.416.187	5.808.416.187
Tổng	**20.352.350.279**	**20.352.350.279**	**15.766.734.925**	**15.766.734.925**

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2019 (VND)			01/01/2019 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	**192.000.000.000**	**192.000.000.000**	-	**192.000.000.000**	**192.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Kinh Đô (1)	192.000.000.000	192.000.000.000	-	192.000.000.000	192.000.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	**78.000.000.000**	**78.000.000.000**	-	**78.000.000.000**	**78.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn (2)	78.000.000.000	78.000.000.000	-	78.000.000.000	78.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	**1.000.000.000**	**500.000.000**	**(500.000.000)**	**1.000.000.000**	**500.000.000**	**(500.000.000)**
Công ty Cổ phần Comare	1.000.000.000	500.000.000	(500.000.000)	1.000.000.000	500.000.000	(500.000.000)
Tổng	**271.000.000.000**	**270.500.000.000**	**(500.000.000)**	**271.000.000.000**	**270.500.000.000**	**(500.000.000)**

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Kinh Đô và Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn đang trong giai đoạn triển khai các thủ tục để đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Kinh Đô tại huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương và đầu tư dự án thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn 1&2 tại huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

(1) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0801212221 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 20/04/2017; Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần 2 ngày 04/07/2018.

Vốn Điều lệ: 320.000.000.000 đồng. Cơ cấu Vốn điều lệ:

- Công ty Cổ phần Coma18 góp 19.200.000 cổ phần tương ứng với 60% Vốn điều lệ;
- Ba (03) cổ đông cá nhân còn lại góp 40% Vốn điều lệ.

Địa chỉ: 349 Vũ Tông Phan, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

(2) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn:

Giấy Chứng nhận ĐKKD số 5000836668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tuyên Quang cấp lần đầu ngày 29/05/2017.

Vốn Điều lệ: 120.000.000.000 đ, gồm các cổ đông:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc (tên trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư thiết kế và Xây dựng Việt Nam) góp 55% Vốn điều lệ;
- Công ty Cổ phần Coma18 góp 35% Vốn điều lệ;
- Công ty TNHH Đầu tư Quý Hải Phát góp 10% Vốn Điều lệ

Địa chỉ: Thôn Phan, xã Hùng Lợi, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dài hạn	**2.261.792.675**	**2.261.792.675**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	386.756.239	386.756.239
Tiền thuê đất 50 năm tại Bích Hòa	-	-
Chi phí khác	1.875.036.436	1.875.036.436
Tổng	**2.261.792.675**	**2.261.792.675**

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**120.460.745.770**	**120.460.745.770**	**119.480.531.267**	**119.480.531.267**
Tổng Công ty 36	77.498.677.420	77.498.677.420	77.638.677.420	77.638.677.420
Công ty TNHH HAWEE Cơ điện	3.182.228.886	3.182.228.886	3.182.228.886	3.182.228.886
Công ty TNHH Sản xuất TM Việt Pháp	1.587.390.471	1.587.390.471	1.587.390.471	1.587.390.471
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	1.631.452.235	1.631.452.235	1.631.452.235	1.631.452.235
Công ty TNHH MTV XD&TM Lê Nguyễn	1.176.653.936	1.176.653.936	1.176.653.936	1.176.653.936
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật	2.127.170.355	2.127.170.355	2.127.170.355	2.127.170.355
Công ty Đầu tư XD và XNK Việt Nam	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Phụ phí	3.383.309.842	3.383.309.842	3.383.309.842	3.383.309.842
Phải trả các đối tượng khác	28.812.153.625	28.812.153.625	27.691.939.122	27.691.939.122
Tổng	**120.460.745.770**	**120.460.745.770**	**119.480.531.267**	**119.480.531.267**
Phải trả các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 6.1	**12.000.000.000**	**12.000.000.000**	**11.000.000.000**	**11.000.000.000**

5.12 Người mua trả tiền trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**9.683.193.633**	**49.896.402.624**
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Hội nghị Quốc Gia	1.122.405.509	1.122.405.509
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Fomosa	2.208.066.065	2.208.066.065
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	424.002.051	9.056.085.889
Khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ Westa	3.388.768.373	34.819.142.593
Công ty CP Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân	903.636.364	903.636.364
Người mua trả tiền trước khác	1.636.315.271	1.787.066.204
Tổng	**9.683.193.633**	**49.896.402.624**

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	2.812.292.888	2.436.759.139	4.307.786.290	1.342.600.063	-	2.589.652.478
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.336.648.341	1.083.263.104	7.561.655.627	1.141.744.182	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	329.547.693	44.004.169	51.586.493	-	321.965.369
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	28.452.050	-	555.492.732	321.783.366	-	205.257.316
Thuế khác (lãi chậm nộp)	-	25.196.666.925	3.066.485.067	32.208.719	-	28.230.943.273
Tổng	**2.840.744.938**	**33.299.622.098**	**9.057.031.362**	**9.309.834.268**	**1.141.744.182**	**31.347.818.436**

5.14 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	-	-
Doanh thu nhận trước của dự án Westa	36.613.577.796	404.800.000
	-	-
Tổng	**36.613.577.796**	**404.800.000**

5.15 Phải trả khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**180.130.674.903**	**125.795.629.500**
- Kinh phí công đoàn;	449.228.705	415.208.273
- Bảo hiểm xã hội;	566.936.524	153.738.324
- Bảo hiểm y tế;	(146.589.121)	6.217.544
- Bảo hiểm thất nghiệp;	206.476.458	120.663.877
- Phải trả về cổ phần hoá;	5.526.451.811	5.526.451.811
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	456.309.071	456.327.071
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	173.071.861.455	119.117.022.600
Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đại Chúng- Chi nhánh Thăng Long	*132.252.603.374*	*81.910.704.335*
Tiền đặt cọc sửa nhà tại dự án Westa	*323.000.000*	*323.000.000*
Tiền vay phải trả Công ty CP COMA ĐTPT Khu đô thị Công Nghiệp UID	*2.986.534.803*	*2.986.534.803*
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - tiền lãi vay	*10.229.532.090*	*10.229.532.090*
Phí bảo trì phải trả dự án Westa	*8.196.611.027*	*7.632.730.832*
Tiền vay và lãi vay cá nhân phải trả	*6.414.858.142*	*2.248.112.317*
Các khoản phải trả khác	*12.668.722.019*	*13.786.408.223*
Tổng	**180.130.674.903**	**125.795.629.500**

5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**86.142.325.711**	**86.142.325.711**	**6.982.608.000**	**4.570.126.000**	**83.729.843.711**	**83.729.843.711**
Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long (2)	36.935.000.000	36.935.000.000	-	-	36.935.000.000	36.935.000.000
Công ty Cổ Phần Gia Lợi	209.200.000	209.200.000	-	-	209.200.000	209.200.000
Vay cá nhân (1)	15.128.545.925	15.128.545.925	6.950.000.000	4.570.126.000	12.748.671.925	12.748.671.925
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC (4)	33.869.579.786	33.869.579.786	32.608.000	-	33.836.971.786	33.836.971.786
Vay dài hạn	**94.294.767.187**	**94.294.767.187**	**988.000.000**	**3.201.181.992**	**96.507.949.179**	**96.507.949.179**
Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long (2)	87.839.070.000	87.839.070.000	-	2.446.930.000	90.286.000.000	90.286.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường Hà Nội (3)	960.756.716	960.756.716	-	320.252.000	1.281.008.716	1.281.008.716
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	3.349.607.119	3.349.607.119	-	-	3.349.607.119	3.349.607.119
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội Phòng Giao dịch Đào Tấn	2.145.333.352	2.145.333.352	988.000.000	433.999.992	1.591.333.344	1.591.333.344
Tổng	**180.437.092.898**	**180.437.092.898**	**7.970.608.000**	**7.771.307.992**	**180.237.792.890**	**180.237.792.890**

1) Vay cá nhân trong Công ty, mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất 10%/năm.

2) Hợp đồng vay dài hạn Tổng Công ty Tài chính - Công ty CP Dầu khí Việt Nam (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long) với Công ty Cổ phần Coma 18 theo số Hợp đồng 20/HĐTD-DH/180609 PVFCTL-COMA 18, số tiền vay 201.000.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng theo lãi suất 10,6%/năm. Mục đích khoản vay phục vụ thi công Dự án tòa nhà Westa, tài sản đảm bảo là giá trị tòa nhà và giá trị quyền sử dụng đất (sổ đỏ) của dự án Westa.

3) Hợp đồng tín dụng số 18/ HĐTD.QMT- TD ngày 30/11/2015, Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 600m3 ngày đêm tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, Thời hạn cho vay: 07 năm, tính từ khi bên vay nhận khoản vay đầu tiên đến thời điểm cam kết trả nợ, Lãi suất cho vay: 0,45%/tháng.

4) Hợp đồng vay số 0943/2018/VIDEC-COMA18 ngày 09/03/2018, số tiền: 33.840.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn góp tại Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn, lãi suất trong hạn: Theo lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, lãi suất quá hạn: Theo lãi suất cho vay quá hạn của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**8.361.764.000**	**(127.806.338.050)**	**206.101.888.444**
Tăng trong năm	-	-	-	-	**2.387.218.236**	**2.387.218.236**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	2.387.218.236	2.387.218.236
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	**416.000.000**	**416.000.000**
Lương HĐQT và BKS	-	-	-	-	416.000.000	416.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**8.361.764.000**	**(125.835.119.814)**	**208.073.106.680**
Số dư tại 01/01/2019	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**8.361.764.000**	**(125.835.119.814)**	**208.073.106.680**
Tăng trong năm	-	-	-	-	**146.107.522**	**146.107.522**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	146.107.522	146.107.522
Giảm trong năm	-	-	-	**1.175.873.067**	**3.566.576.348**	**4.742.449.415**
Giảm khác	-	-	-	1.175.873.067	3.034.276.348	4.210.149.415
Lương HĐQT và BKS	-	-	-	-	532.300.000	532.300.000
Số dư tại 31/12/2019	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**7.185.890.933**	**(129.255.588.640)**	**203.476.764.787**

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	181.000.000.000	181.000.000.000
Cán bộ Công nhân viên và Cổ đông khác	134.399.470.000	134.399.470.000
Tổng	**315.399.470.000**	**315.399.470.000**

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	315.399.470.000	315.399.470.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	315.399.470.000	315.399.470.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d, Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**31.539.947**	**31.539.947**
Cổ phiếu phổ thông	31.539.947	31.539.947
Cổ phiếu quỹ	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

5.18 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán bất động sản	-	22.137.623.148
Doanh thu khác	2.589.213.336	2.253.349.904
Tổng	**2.589.213.336**	**24.390.973.052**

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hàng bán kinh doanh bất động sản	-	3.600.494.912
Giá vốn hoạt động khác	2.082.337.310	11.211.626.121
Tổng	**2.082.337.310**	**14.812.121.033**

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	755.184	948.017
Lãi từ hợp tác đầu tư thực hiện Dự án (Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC)	-	4.227.272.727
Tổng	**755.184**	**4.228.220.744**

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	817.136.579	4.481.704.935
Tổng	**817.136.579**	**4.481.704.935**

5.22 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí bán hàng	**22.200.000**	-
Chi phí nhân viên	12.200.000	-
Chi phí khác bằng tiền	10.000.000	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**5.514.404.135**	**10.768.946.516**
Chi phí nhân viên quản lý	2.104.807.003	3.171.416.199
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	193.397.707	275.543.753
Chi phí khấu hao	365.647.714	92.530.821
Thuế, phí, lệ phí	556.441.603	497.244.215
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	3.949.727.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.069.546.858	1.035.349.793
Chi phí khác bằng tiền	1.224.563.250	1.747.134.041
Tổng	**5.536.604.135**	**10.768.946.516**

5.23 Lợi nhuận khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập phí dịch vụ, phí gửi xe tại Chung cư Westa	2.527.321.140	1.724.602.489
Thanh lý tài sản, vật tư	-	-
Thu nhập từ hợp đồng cho thuê kho bãi	9.865.545.458	8.856.436.730
Thu nhập khác	183.146.305	160.240.436
Tổng	**12.576.012.903**	**10.741.279.655**
Chi phí khác		
Chi phí dịch vụ tại Chung cư Westa	2.453.038.079	2.587.406.090
Chi phí cho thuê kho bãi	591.274.484	430.170.063
Chi phí phạt hợp đồng	2.420.929.000	-
Chi phí khác	-	185.480.931
Tổng	**5.465.241.563**	**3.203.057.084**
Lợi nhuận khác	**7.110.771.340**	**7.538.222.571**

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	**1.264.661.836**	**6.094.643.883**
Điều chỉnh tăng	3.238.668.579	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế công ty	**4.503.330.415**	**6.094.643.883**
Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	-	*18.537.128.236*
Thu nhập từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	*4.503.330.415*	*(12.442.484.353)*
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ chuyển nhượng bất động sản	-	**3.707.425.647**
Thuế TNDN tạm nộp theo biên bản kiểm tra Thuế	1.083.263.104	(12.442.484.353)
Tổng	**1.083.263.104**	**3.707.425.647**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, Ban kiểm soát	Lương, thu nhập	1.149.484.000	1.469.132.941
Tổng		**1.149.484.000**	**1.469.132.941**

Số dư bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	Công ty góp vốn	Phải trả người bán	12.000.000.000	11.000.000.000

6.2 Công cụ tài chính

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp: Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 do Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán công cụ tài chính chưa được ban hành.

6.3 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh sản phẩm cơ khí, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác trong hoạt động của Công ty.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Cơ khí, xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	17.439.043.417
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	5.808.416.187
Các khoản phải thu	-	-	-	77.552.053.954
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	379.571.580.805	14.543.934.092	-	394.115.514.897
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	274.389.504.377
Tổng tài sản				**769.304.532.832**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	-	-	-	-
Phải trả tiền vay	92.388.822.898	88.048.270.000	-	180.437.092.898
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	385.390.675.147
Tổng nợ phải trả				**565.827.768.045**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Cơ khí, xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU	-	-	2.589.213.336	2.589.213.336
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-		-
Doanh thu	-	-	**2.589.213.336**	**2.589.213.336**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	-	-	(5.029.728.109)	(5.029.728.109)
Lãi tiền gửi	-	-	-	755.184
Chi phí lãi vay không phân bổ				(817.136.579)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	7.110.771.340
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(1.083.263.104)
Lợi nhuận trong năm				**181.398.732**

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	17.951.059.882
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	5.808.416.187
Các khoản phải thu	-	-	-	84.528.152.406
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	329.210.683.732	9.958.318.738	-	339.169.002.470
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	276.415.940.403
Tổng tài sản				**723.872.571.348**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả				-
Phải trả tiền vay	89.742.592.890	90.495.200.000	-	180.237.792.890
Nợ phải trả không thể phân bổ				335.561.671.778
Tổng nợ phải trả				**515.799.464.668**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Cơ khí, xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	-	22.137.623.148	2.253.349.904	24.390.973.052
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-		-
Doanh thu	-	**22.137.623.148**	**2.253.349.904**	**24.390.973.052**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	-	8.763.066.366	(9.953.160.863)	(1.190.094.497)
Lãi tiền gửi	-	-	-	4.228.220.744
Chi phí lãi vay không phân bổ				(4.481.704.935)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	7.538.222.571
Thuế thu nhập doanh nghiệp			-	(3.707.425.647)
Lợi nhuận trong năm				**2.387.218.236**

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network với ý kiến ngoại trừ.

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Hà Đông, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0500236860
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-03-27 14:32:29
Foxit Reader Version: 9.2.0