



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ**  
**TRƯỜNG GIANG**

**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 NHÂN TÂM VIỆT**

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4-5
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	6-38
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>6-9</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2018</i>	<i>10</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2018</i>	<i>11-12</i>
<i>Ban thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2018</i>	<i>13-38</i>



**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0105787835 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/02/2012.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được cấp 05 giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần bổ sung. Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 06 số 0105787835 được cấp ngày 14 tháng 9 năm 2018 về việc thay đổi vốn điều lệ.

**Vốn điều lệ: 272.999.900.000 VND**

**Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Email : [truonggiang2012.group@gmail.com](mailto:truonggiang2012.group@gmail.com)  
Mã số thuế : 0105787835

**Các đơn vị trực thuộc:**

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang tại Phú Thọ	Tiểu khu 48, xã Quân Khê, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang – Trang trại Hòa Bình	Xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 36).

**Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm và sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Trong năm 2018, Công ty thực hiện mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 theo Nghị quyết số 28/2018/NQ-HDQT-TG ngày 20 tháng 12 năm 2018, giá trị hợp đồng là 76.000.000.000 VND để mua lại 8.000.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 (trong đó mua của Ông Nguyễn Văn Dương 3.500.000 cổ phiếu với giá trị 33.250.000.000 VND, mua của Ông Ngô Văn Phương 4.500.000 cổ phiếu với giá trị 42.750.000.000 VND). Tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 8.000.000 cổ phần, đạt 40% vốn điều lệ. Công ty đã thanh toán đầy đủ số tiền theo giá trị hợp đồng chuyển nhượng cổ phần cho Ông Nguyễn Văn Dương và Ông Ngô Văn Phương.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Lê Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Cảnh Đình	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 05 năm 2018
Ông Trương Đình Chuẩn	Thành viên	
Bà Phạm Thị Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2018
Ông Nguyễn Thúy Chung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 05 năm 2018
Ông Vũ Tuấn Mạnh Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 05 năm 2018
Ông Lê Xuân Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 05 năm 2018



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Đặng Quang Trung	Trưởng ban kiểm soát	
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2018
Bà Khuất Thu Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2018
Ông Nguyễn Thủy Chung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 08 năm 2018

## Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Trương Đình Chuẩn	Tổng Giám đốc	
Bà Phan Thị Thu Vân	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 9 năm 2018
Bà Khuất Thu Hương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 9 năm 2018
Lê Thị Phương Thảo	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2018

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

## Xác nhận của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phân đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp: các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**



**Trương Đình Chuẩn**

Ngày 28 tháng 03 năm 2019

Số : 2006.02/2018/NVT2-BCTC  
Ngày : 28 tháng 03 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2018

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2019 từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Đầu tư Trường Giang 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, 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng 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 thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện 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 Tổng 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 của chúng tôi.

#### **Trụ Sở Chính:**

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
(T) (84-24) 3761 3399 (F) (84-24) 3761 5599 (W) www.ntv.vn (E) vca@ntv.vn

#### **Chi nhánh tại Hà Nội:**

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### **Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:**

104 - 106 Trần Thủ Độ, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

#### **Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:**

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

116) NHANTAMVIET





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>82.683.564.161</b>	<b>165.281.616.135</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.286.523.627</b>	<b>37.690.424.127</b>
1.	Tiền	111		1.286.523.627	2.690.424.127
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	35.000.000.000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>67.689.583.305</b>	<b>112.659.280.315</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	60.546.100.805	87.370.976.380
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	953.104.000	22.252.292.000
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	6.190.378.500	3.036.011.935
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.542.797.744</b>	<b>14.244.899.279</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V.5	13.542.797.744	14.244.899.279
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>164.659.485</b>	<b>687.012.414</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	30.448.527	33.385.882
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		134.210.958	653.626.532
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>226.848.707.734</b>	<b>137.201.185.338</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.037.665.555</b>	<b>3.149.457.394</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.037.665.555	3.149.457.394
<i>Nguyên giá</i>	222		4.314.234.546	4.088.383.637
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.276.568.991)	(938.926.243)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>30.656.508.499</b>	<b>30.239.282.950</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	30.656.508.499	30.239.282.950
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>179.474.880.005</b>	<b>89.779.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		165.779.000.000	89.779.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		14.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.9	(304.119.995)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.679.653.675</b>	<b>14.033.444.994</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	13.679.653.675	14.033.444.994
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>309.532.271.895</b>	<b>302.482.801.473</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>25.195.140.156</b>	<b>22.419.271.564</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>23.333.457.856</b>	<b>19.568.247.172</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	16.746.212.161	11.641.976.551
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1.367.778.641	3.156.529.401
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	21.325.800	398.961.132
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	2.554.109.892	2.512.587.750
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	1.484.342.092	1.412.050.392
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	1.159.689.270	446.141.946
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.861.682.300</b>	<b>2.851.024.392</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	1.861.682.300	2.851.024.392
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>284.337.131.739</b>	<b>280.063.529.909</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>284.337.131.739</b>	<b>280.063.529.909</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		272.999.900.000	260.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		272.999.900.000	260.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.361.378.540	924.283.892
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.975.853.199	19.139.246.017
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		3.698.704.045	4.768.299.535
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.277.149.154	14.370.946.482
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>309.532.271.895</b>	<b>302.482.801.473</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Khuất Thư Hương

Khuất Thư Hương

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2019



Trương Đình Chuẩn

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	90.947.733.551	101.380.483.019
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		90.947.733.551	101.380.483.019
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	86.141.561.638	90.010.353.191
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.806.171.913	11.370.129.828
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.709.463.567	8.770.256.521
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	845.469.030	(644.597.184)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		541.349.035	393.029.900
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.093.671.058	2.311.908.068
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.576.495.392	18.473.075.465
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.341.093.656	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	242.661.254	405.059.166
13. Lợi nhuận khác	40		1.098.432.402	(405.059.166)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.674.927.794	18.068.016.299
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.397.778.640	3.697.069.817
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>5.277.149.154</u>	<u>14.370.946.482</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>183,64</u>	<u>500,09</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Khuất Thư Hương

Khuất Thư Hương

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trương Đình Chuẩn



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		117.675.303.485	98.637.946.356
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(81.433.003.730)	(69.996.765.935)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.414.554.815)	(1.765.397.585)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(541.349.035)	(393.029.900)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(3.186.529.400)	(2.271.788.966)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.687.186.396	47.711.000.392
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.924.477.473)	(8.636.725.027)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>54.862.575.428</b>	<b>63.285.239.335</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(990.121.711)	(25.839.062.499)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		150.000.000	774.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(90.000.000.000)	(45.129.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	40.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		490.696.175	136.867.949
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(90.349.425.536)</b>	<b>(30.057.194.550)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		540.000.000	5.020.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.457.050.392)	(1.260.178.892)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(917.050.392)</i>	<i>3.759.821.108</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(36.403.900.500)</b>	<b>36.987.865.893</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>37.690.424.127</b>	<b>702.558.234</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.286.523.627</b>	<b>37.690.424.127</b>

Người lập biểu

Khuất Thư Hương

Kế toán trưởng

Khuất Thư Hương

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2019



Trương Đình Chuẩn

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây lắp, thương mại, dịch vụ
- Ngành nghề kinh doanh** :
  - Xây dựng, hoàn thiện, lắp đặt nhà các loại, các công trình công nghiệp, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, điều hòa không khí ;
  - Trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác các loại nông sản, thủy hải sản;
  - Chăn nuôi gia súc, gia cầm./.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**: Trong vòng 12 tháng

### 5. Cơ cấu doanh nghiệp

*Các đơn vị trực thuộc:*

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang tại Phú Thọ	Tiểu khu 48, xã Quân Khê, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang tại Hòa Bình	Xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC**: Số liệu BCTC tổng hợp năm 2018 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC tổng hợp năm 2017.

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Kỷ kế toán năm**  
Kỷ 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**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### III. 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 theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
- Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

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

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

a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay.

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

- Giá trị các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán phải đánh giá lại tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ:

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản tiền gửi bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi;

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn).

b) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

+ Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

+ Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Khi lập Báo cáo tài chính, doanh nghiệp phải xác định giá trị khoản đầu tư bị tổn thất để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu...

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê, Bất động sản đầu tư

##### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình 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 hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 10

##### b) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí XD CBDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp ( bao gồm cả lãi vay vốn hóa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### **Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

#### **Chi phí sửa chữa lớn**

Chi phí sửa chữa nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### **Chi phí thuê mặt bằng**

Chi phí thuê diện tích mặt bằng để làm văn phòng và cho thuê tại tòa nhà SME Hoàng Gia với Công ty Cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia, thời gian phân bổ 504 tháng tương ứng với thời hạn thuê từ tháng 7/2016 đến hết tháng 6/2058.

#### **8. 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, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính.

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

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

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

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

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

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

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa vào giá trị tài sản khi có đủ điều kiện theo qui định chuẩn mực kế toán Việt nam số 16 " Chi phí đi vay".

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí thực tế



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

phát sinh phải được quyết toán với chi phí phải trả đã trích trước, chênh lệch sẽ được hoàn nhập hoặc hạch toán tiếp vào chi phí.

#### 12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

##### *Lợi nhuận chưa phân phối*

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

##### *Các quỹ khác*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

#### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### a) 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 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./.

##### b) 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./.

##### c) 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 (02) 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./.

##### d) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty/Doanh nghiệp tự xác định.
- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hòa đơn đã lập.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

+ Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

+ Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### 14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

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

#### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

#### 16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

##### *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

#### 18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Một số đối tượng được xác định là bên liên quan trong phần lớn thời gian của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 do đó Công ty vẫn xác định những đối tượng này là bên liên quan trong năm và thực hiện thuyết minh giao dịch với các bên liên quan này trong cả năm 2017.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1

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

### I. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.274.615.453	2.655.235.611
Tiền gửi ngân hàng	11.908.174	35.188.516
Các khoản tương đương tiền	-	35.000.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	-	<i>35.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.286.523.627</u></b>	<b><u>37.690.424.127</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>29.434.266.943</b>	<b>38.420.901.193</b>
Công ty Cổ phần đầu tư đại Phú Mỹ	-	13.274.700.000
Công ty cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia	5.370.607.958	2.001.969.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299	9.808.309.400	-
Công ty xây dựng Trường Giang	14.255.349.585	23.144.232.193
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn khác</b>	<b>31.111.833.862</b>	<b>48.950.075.187</b>
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh tài sản F89	2.552.538.400	7.775.950.000
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	4.259.853.000	4.303.853.000
Công ty TNHH Thịnh Phát	7.657.900.000	7.656.000.000
Hoàng Văn Phương	-	19.400.000.000
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng GDM	5.808.132.849	9.814.272.187
Công ty cổ phần tập đoàn Hoàng Anh	6.299.034.280	-
Các khách hàng khác	4.534.375.333	-
<b>Cộng</b>	<b>60.546.100.805</b>	<b>87.370.976.380</b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Nguyễn Thị Mai Hương (*)	-	22.000.000.000
Công ty cổ phần truyền thông việt đồng hành cùng doanh nghiệp	240.000.000	120.000.000
Công ty TNHH kiến trúc và chuyển giao công nghệ Hà Nội	600.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	113.104.000	132.292.000
<b>Cộng</b>	<b>953.104.000</b>	<b>22.252.292.000</b>

(\*) Là khoản trả trước cho bà Nguyễn Thị Mai Hương về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại Căn biệt thự ký hiệu A16\_NV6, lô đất 11 thuộc dự án khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - Geleximco theo văn bản chuyển nhượng có số công chứng 01771.17 ngày 13 tháng 4 năm 2017 giữa Công ty và vợ chồng bà Nguyễn Thị Mai Hương, được văn phòng Công chứng Vạn Xuân xác nhận. Công ty đã thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mai Hương số tiền 22.000.000.000 VND và đang tiến hành các thủ tục với chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng và du lịch Bảo Sơn để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất này. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 chủ đầu tư chưa hoàn thiện đầy đủ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ các lô đất thuộc khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - Geleximco. Trong năm 2018, theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2018 NQ-HĐQT-TG ngày 21/8/2018 và biên bản thỏa thuận với Bà Nguyễn Thị Mai Hương ngày 22/8/2018 quyết định thanh lý văn bản chuyển nhượng có số công chứng 01771.17 ngày 13 tháng 4 năm 2017 giữa Công ty và vợ chồng bà Nguyễn Thị Mai Hương. Số tiền Bà Nguyễn Thị Mai Hương phải trả cho công ty là 22.000.000.000 VND và 1.000.000.000 VND tiền phạt do hủy hợp đồng. Đến ngày 31/12/2018 Bà Nguyễn Thị Mai Hương đã thanh hết công nợ nêu trên.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>6.190.378.500</i>	-	<i>3.000.000.000</i>	-
Ông Trương Đình Chuẩn- Phải thu về tạm ứng	400.000.000	-	1.000.000.000	-
Ông Nguyễn Cảnh Đình - Phải thu về tạm ứng	515.000.000	-	2.000.000.000	-
Ông Nguyễn Cảnh Đình – tạm ứng chi phí giải phòng mặt bằng dự án	5.275.378.500	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	-	-	<i>36.011.935</i>	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	-	31.500.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	4.511.935	-
<b>Cộng</b>	<b>6.190.378.500</b>	-	<b>3.036.011.935</b>	-

**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.342.887.314	-	2.679.178.339	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.092.307.941	-	2.092.307.941	-
Hàng hóa	9.107.602.489	-	9.473.412.999	-
<b>Cộng</b>	<b>13.542.797.744</b>	-	<b>14.244.899.279</b>	-

**6. Chi phí trả trước****a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí và bảo hiểm	30.448.527	29.916.669
Chi phí khác	-	3.469.213
<b>Cộng</b>	<b>30.448.527</b>	<b>33.385.882</b>

**b) Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	4.952.269
Phí và bảo hiểm	-	2.518.702
Chi phí thuê diện tích thương mại dịch vụ, văn phòng tòa nhà SME Hoàng Gia (*)	13.679.653.675	14.025.974.023
<b>Cộng</b>	<b>13.679.653.675</b>	<b>14.033.444.994</b>

(\*) Là chi phí thuê diện tích mặt bằng để làm văn phòng và cho thuê tại tòa nhà SME Hoàng Gia theo hợp đồng số 01-T5(S1.S3)/HĐTCMB/SME-HG với Công ty Cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia, tổng số tiền thuê là 16.000.000.000 VND, thời hạn thuê từ tháng 7/2016 đến hết tháng 6/2058.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Là phương tiện vận tải, truyền dẫn:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.088.383.637	938.926.243	3.149.457.394
Tăng do mua mới	686.850.909	-	686.850.909
Khấu hao trong năm	-	678.779.235	(678.779.235)
Giảm do thanh lý	(461.000.000)	(341.136.487)	(119.863.513)
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.314.234.546</b>	<b>1.276.568.991</b>	<b>3.037.665.555</b>

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 3.609.734.546 VND và 2.860.705.892 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Thăng Long, Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội.

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	30.239.282.950	417.225.549	-	30.656.508.499
<i>Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp (1)</i>	<i>29.114.526.439</i>	<i>268.092.214</i>	<i>-</i>	<i>29.382.618.653</i>
<i>Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên, huyện Hòa Hòa, tỉnh Phú Thọ (2)</i>	<i>1.124.756.511</i>	<i>149.133.335</i>	<i>-</i>	<i>1.273.889.846</i>
<b>Cộng</b>	<b>30.239.282.950</b>	<b>417.225.549</b>	<b>-</b>	<b>30.656.508.499</b>

(\*) Công ty đang thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000446 của UBND tỉnh Hòa Bình. Theo Giấy chứng nhận đầu tư, thời gian dự kiến nghiệm thu đưa vào khai thác trong quý II/2016. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đang tạm ngưng thi công. Công ty đã được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp quyết định số 98/QĐ-SKHĐT về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp đến tháng 4 năm 2018. Đến thời điểm hiện tại theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 1805/2018/HĐQT-TG ngày 18 tháng 05 năm 2018 về việc điều chỉnh dự án đầu tư, ngày 29 tháng 5 năm 2018 đơn vị đã gửi văn bản điều chỉnh dự án đầu tư cho sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hòa Bình về việc thay đổi trụ sở chính của nhà đầu tư, điều chỉnh mục tiêu và quy mô dự án, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, các thủ tục đang được tỉnh Hòa Bình xem xét, phê duyệt. Công ty thực hiện ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á và cho phép Công ty Đông Nam Á sử dụng diện tích đất dự trữ của dự án cụ thể: Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TG-ĐNA ngày 5/11/2018 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á. Công ty sử dụng phần đất dự trữ phát triển của dự án với diện tích 4ha nằm trong tổng diện tích 18ha tại xóm Phương Viên xã Tân Thành huyện Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình, để hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông Nam Á được toàn quyền sử dụng khu đất dự trữ phát triển thuộc dự án, kết hợp sử dụng các tài sản trên đất do Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang đã đầu tư như: Công, tường rào, trạm biến áp, nhà điều hành để phục vụ cho mục đích nông nghiệp (bao gồm trồng cây, chăn nuôi theo quy mô nhỏ, ...) đảm bảo tuân thủ trong khuôn khổ các quy định về dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian hợp tác kinh doanh là 3 năm tính từ ngày 15/11/2018 đến hết ngày 14/11/2021 và có thể gia hạn hoặc thanh lý theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa hai bên. Mỗi năm, và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển tài nguyên Môi Trường Đông



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Nam Á trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang một khoản tiền tương đương 8,5% giá trị Công ty Trường Giang đã đầu tư, giá trị được xác định là 29.249.980.408 VND

(2) Công ty đang đầu tư Dự "Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ", do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 08/09/2017, chứng nhận điều chỉnh lần 1 số 63/2018/CNĐKĐT ngày 12/10/2018, tổng mức đầu tư Dự án là :293.348.500.000 VND,

Hiện nay Dự án đã triển khai thực hiện các hạng mục Công việc như sau:

Về thủ tục đầu tư: Chủ đầu tư đã Hoàn thành toàn bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng TL 1/2000 được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt. Đã Hoàn thành toàn bộ hồ sơ nhiệm vụ quy chi tiết xây dựng TL 1/500 và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định để phê duyệt.

Về đất đai: Chủ đầu tư đã Hoàn thành, nghiệm thu công trình đo đạc, lập bản đồ địa chính TL 1/500 phục vụ công tác đền bù, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đã được sở TN&MT tỉnh Phú Thọ thẩm định tại Văn bản số 105/TNMT – ĐDBĐ ngày 16/01/2018.

Ủy ban nhân dân huyện Hạ Hòa đã thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ tại quyết định số 4161/QĐ – UBND ngày 20/09/2018.

### 9. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Dầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>165.779.000.000</i>	-	<i>165.779.000.000</i>	<i>89.779.000.000</i>	-	<i>89.779.000.000</i>
Công ty cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi (1)	44.650.000.000	-	44.650.000.000	44.650.000.000	-	44.650.000.000
Công ty cổ phần sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ (2)	45.129.000.000	-	45.129.000.000	45.129.000.000	-	45.129.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299 (3)	76.000.000.000	-	76.000.000.000	-	-	-
<i>Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>14.000.000.000</i>	<i>304.119.995</i>	<i>13.695.880.005</i>	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia (4)	14.000.000.000	304.119.995	13.695.880.005	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>179.779.000.000</b>	<b>304.119.995</b>	<b>179.474.880.005</b>	<b>89.779.000.000</b>	-	<b>89.779.000.000</b>

(1) Trong năm 2016, Công ty có đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi theo Nghị quyết số 18/06/TG/NQ-DHDCD ngày 18 tháng 6 năm 2016, giá trị vốn góp là 47.000.000.000 VND, chiếm 51,25% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi (trong đó mua của ông Nguyễn Cảnh Đình – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty 260.000 cổ phiếu với giá trị 32.000.000.000 VND, mua của Công ty Xây dựng Trường Giang 150.000 cổ phiếu với giá 15.000.000.000 VND). Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi đã thực hiện chuyển đổi mệnh giá cổ phần từ 100.000 VND/cổ phần thành 10.000 VND/cổ phần theo đó số cổ phần sở hữu của Công ty là 4.100.000 cổ phần. Cũng trong năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thoái một phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi theo Nghị quyết 421/2016/TG/NQ-HDQT ngày 05 tháng 12 năm 2016 và hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 06 tháng 12 năm 2016 cho Ông Nguyễn Văn Dương. Số cổ phần đã thoái là 205.000 cổ phần, tương ứng với giá trị là 2.350.000.000 VND. Tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 44.650.000.000 VND, tương ứng với 3.895.000 cổ phần, đạt 48,69% vốn điều lệ.

(2) Trong năm 2017, Công ty thực hiện mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ theo Nghị quyết số 02/2017/HĐQT – TG ngày 01 tháng 7 năm 2017, giá trị hợp đồng 45.129.000.000 VND để mua lại 4.800.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương đương 48% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ (trong đó mua của ông Trần Quang Tiếp 2.000.000 cổ phiếu với giá trị 18.800.000.000 VND, mua của Ông Phạm



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đình Ngọc 2.800.000 cổ phiếu với giá 26.329.000.000 VND). Tổng vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 48.000.000.000 VND, tương ứng với 4.800.000 cổ phiếu, đạt 48% vốn điều lệ. Công ty đã thanh toán đầy đủ số tiền theo giá trị hợp đồng chuyển nhượng cổ phần cho Ông Trần Quang Tiếp và Ông Phạm Đình Ngọc.

(3) Trong năm 2018, Công ty thực hiện mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 theo Nghị quyết số 28/2018/NQ-HDQT-TG ngày 20 tháng 12 năm 2018, giá trị hợp đồng là 76.000.000.000 VND để mua lại 8.000.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 (trong đó mua của Ông Nguyễn Văn Đường 3.500.000 cổ phiếu với giá trị 33.250.000.000 VND, mua của Ông Ngô Văn Phương 4.500.000 cổ phiếu với giá trị 42.750.000.000 VND). Tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển 299 tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 8.000.000 cổ phần, đạt 40% vốn điều lệ. Công ty đã thanh toán đầy đủ số tiền theo giá trị hợp đồng chuyển nhượng cổ phần cho Ông Nguyễn Văn Đường và Ông Ngô Văn Phương.

(4) Trong năm 2018, Công ty thực hiện mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản Hoàng Gia theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 28 tháng 03 năm 2018, giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Thành Trụ, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 175.000 mệnh giá 100.000đ/cổ phần với giá trị chuyển nhượng là 14.000.000.000 VND. Công ty đã thanh toán đầy đủ số tiền theo giá trị hợp đồng chuyển nhượng cổ phần cho Ông Nguyễn Thành Trụ.

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>				
Công ty cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi	-	-	3.528.360.000	3.528.360.000
Công ty cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	1.372.588.860	1.372.588.860	3.064.577.000	3.064.577.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>15.373.623.301</b>	<b>15.373.623.301</b>	<b>5.049.039.551</b>	<b>5.049.039.551</b>
Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu Liên Việt	10.228.450.880	10.228.450.880	-	-
Công ty TNHH 1 thành viên Nghĩa Hằng	1.539.417.078	1.539.417.078	1.589.417.078	1.589.417.078
Các nhà cung cấp khác	3.605.755.343	3.605.755.343	3.459.622.473	3.459.622.473
<b>Cộng</b>	<b>16.746.212.161</b>	<b>16.746.212.161</b>	<b>11.641.976.551</b>	<b>11.641.976.551</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	13.636.364	(13.636.364)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.156.529.401	1.397.778.640	(3.186.529.400)	1.367.778.641
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	248.375.155	(248.375.155)	-
<b>Cộng</b>	<b>3.156.529.401</b>	<b>1.659.790.159</b>	<b>(3.448.540.919)</b>	<b>1.367.778.641</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước các khoản chi phí	21.325.800	398.961.132
<b>Cộng</b>	<b><u>21.325.800</u></b>	<b><u>398.961.132</u></b>

**13. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	19.442.066	12.587.750
Bảo hiểm xã hội	30.697.049	-
Bảo hiểm y tế	2.744.447	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.226.330	-
Phải trả ông Nguyễn Văn Sâm - Góp vốn dự án Ao Giời - Suối Tiên (1)	-	400.000.000
Phải trả ông Nguyễn Hữu Mùa - Góp vốn dự án Ao Giời - Suối Tiên (2)	400.000.000	-
Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (3)	2.100.000.000	2.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.554.109.892</u></b>	<b><u>2.512.587.750</u></b>

(1) Là khoản hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Nghi dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1611/2017-TG/HTĐT ngày 16/11/2017 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Văn Sâm, Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNDKĐT ngày 8/9/2017 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là 293.348,5 triệu đồng, cơ cấu vốn góp của chủ đầu tư là 30% và vốn vay bổ sung từ các nguồn khác là 70% tổng mức đầu tư dự án. Tổng vốn do các bên góp theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang góp 80% và ông Nguyễn Văn Sâm góp 20%, tiến độ góp vốn căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án. Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2018 – TG/HTDT ngày 02 tháng 11 năm 2018, Công ty đã trả hết tiền cho Ông Nguyễn Văn Sâm.

(2) Là khoản hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Nghi dưỡng Ao Giời – Suối Tiên huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2811/2018-TG/HTDT ngày 28 tháng 11 năm 2018, giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Hữu Mùa, Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNDKĐT ngày 8/9/2017 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất số 63/2018/CNDKĐT ngày 12/10/2018 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là 293.348,5 triệu đồng, cơ cấu vốn góp của chủ đầu tư là 30% và vốn vay bổ sung từ các nguồn khác là 70% tổng mức đầu tư dự án. Tổng vốn do các bên góp theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang góp 80% và Ông Nguyễn Hữu Mùa góp 20%, tiến độ góp vốn căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án. Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 11/2017 đến hết năm 2025.

(3) Là khoản UBND tỉnh Hòa Bình hỗ trợ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang theo nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn để thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

ngiệp" tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đã được cấp quyết định về việc chấp thuận giãn tiến độ dự án.

**14. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.484.342.092</i>	<i>1.484.342.092</i>	<i>1.412.050.392</i>	<i>1.412.050.392</i>
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.14b)				
<i>Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long</i>	<i>178.541.692</i>	<i>178.541.692</i>	<i>106.249.992</i>	<i>106.249.992</i>
<i>Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội</i>	<i>305.000.400</i>	<i>305.000.400</i>	<i>305.000.400</i>	<i>305.000.400</i>
<i>Vay ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - Chi nhánh Ngô Quyền</i>	<i>1.000.800.000</i>	<i>1.000.800.000</i>	<i>1.000.800.000</i>	<i>1.000.800.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>1.484.342.092</b>	<b>1.484.342.092</b>	<b>1.412.050.392</b>	<b>1.412.050.392</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
	Vay dài hạn đến hạn trả	1.412.050.392	1.484.342.092	(1.412.050.392)
<i>Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long</i>	<i>106.249.992</i>	<i>178.541.692</i>	<i>(106.249.992)</i>	<i>178.541.692</i>
<i>Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội</i>	<i>305.000.400</i>	<i>305.000.400</i>	<i>(305.000.400)</i>	<i>305.000.400</i>
<i>Vay ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - Chi nhánh Ngô Quyền</i>	<i>1.000.800.000</i>	<i>1.000.800.000</i>	<i>(1.000.800.000)</i>	<i>1.000.800.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>1.412.050.392</b>	<b>1.484.342.092</b>	<b>(1.412.050.392)</b>	<b>1.484.342.092</b>

**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.861.682.300</i>	<i>1.861.682.300</i>	<i>2.851.024.392</i>	<i>2.851.024.392</i>
Vay dài hạn ngân hàng				
<i>Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (a)</i>	<i>405.000.000</i>	<i>405.000.000</i>	<i>88.541.692</i>	<i>88.541.692</i>
<i>Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (b)</i>	<i>1.042.082.300</i>	<i>1.042.082.300</i>	<i>1.347.082.700</i>	<i>1.347.082.700</i>
<i>Vay ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - Chi nhánh Ngô Quyền (c)</i>	<i>414.600.000</i>	<i>414.600.000</i>	<i>1.415.400.000</i>	<i>1.415.400.000</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông; thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Cộng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị		Giá trị	
	<b>1.861.682.300</b>	<b>1.861.682.300</b>	<b>2.851.024.392</b>	<b>2.851.024.392</b>

(a) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng số LD152880084 ngày 15/5/2015, số tiền vay 425.000.000 VND, mục đích vay mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là xe ô tô nhãn hiệu Vios E, số khung RL4BT9F39F4016786, số máy 1NZZ325560, biển kiểm soát 30A – 857.35, giá trị tài sản đảm bảo ước tính là 534.000.000 VND.

- Theo hợp đồng tín dụng số LD1818400046 ngày 03/07/2018, số tiền vay 540.000.000 VND, mục đích vay bổ sung phương tiện đi lại cho Ban Giám đốc, thời hạn vay 72 tháng theo ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp phương tiện tài hình thành trong tương lai số LD1818400046 – HDTC/2018 ngày 03/07/2018, tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô nhãn hiệu FORD ECOSPORT mới 100%, số khung RL05BSD7MJR70433, số máy XZJGJJ70433, biển kiểm soát 30F – 247.71, giá trị tài sản đảm bảo là 686.000.000 VND.

(b) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng vay số 015/17/HĐCV-9214 ngày 9/6/2017, số tiền vay là 1.830.000.000 VND, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 14410517/THD-HDMB ngày 27/5/2017 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Công ty TNHH Toyota Hà Đông, thời hạn vay 72 tháng, lãi suất theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ, tài sản đảm bảo là xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL, giá trị tài sản đảm bảo là 2.296.938.182 VND.

(c) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Ngô Quyền theo hợp đồng cho vay số 070617-3533619-01-SME ngày 8/6/2017, số tiền vay 3.000.000.000 VND, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua thép theo Hợp đồng kinh tế số 2702/2017/HĐKT ngày 27/02/2017 giữa bên vay và Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM và hóa đơn GTGT số 0000179 ngày 18/3/2017 của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, khoản vay trên được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản của bên thứ ba là Ông Trương Đình Chuẩn và Ông Lê Xuân Nghĩa.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuế tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay	Số tiền vay	Kết chuyển	Số cuối năm
		phát sinh trong năm	đã trả trong năm	sang vay và nợ ngắn hạn	
Vay dài hạn ngân hàng	2.851.024.392	540.000.000	(45.000.000)	(1.484.342.092)	1.861.682.300
<i>Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long</i>	88.541.692	540.000.000	(45.000.000)	(178.541.692)	405.000.000
<i>Vay ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội</i>	1.347.082.700	-	-	(305.000.400)	1.042.082.300
<i>Vay ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - Chi nhánh Ngô Quyền</i>	1.415.400.000	-	-	(1.000.800.000)	414.600.000
<b>Cộng</b>	<b>2.851.024.392</b>	<b>540.000.000</b>	<b>(45.000.000)</b>	<b>(1.484.342.092)</b>	<b>1.861.682.300</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	215.070.973	359.273.662	(5.000.000)	569.344.635
Quỹ phúc lợi	231.070.973	359.273.662	-	590.344.635
<b>Cộng</b>	<b>446.141.946</b>	<b>718.547.324</b>	<b>(5.000.000)</b>	<b>1.159.689.270</b>

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	260.000.000.000	-	6.442.725.373	266.442.725.373
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	14.370.946.482	14.370.946.482
Trích lập các quỹ	-	924.283.892	(1.386.425.838)	(462.141.946)
Thủ lao HDQT, BKS	-	-	(288.000.000)	(288.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>260.000.000.000</b>	<b>924.283.892</b>	<b>19.139.246.017</b>	<b>280.063.529.909</b>
Số dư đầu năm nay	260.000.000.000	924.283.892	19.139.246.017	280.063.529.909
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	12.999.900.000	-	(12.999.900.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	5.277.149.154	5.277.149.154
Trích lập các quỹ	-	1.437.094.648	(2.155.641.972)	(718.547.324)
Thủ lao HDQT, BKS	-	-	(285.000.000)	(285.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>272.999.900.000</b>	<b>2.361.378.540</b>	<b>8.975.853.199</b>	<b>284.337.131.739</b>

*b) Phân phối lợi nhuận*

Trong kỳ Công ty đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/TG-NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 3 năm 2018 như sau:

	VND
• Chia cổ tức, lợi nhuận	: 13.000.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 1.437.094.648
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	: 718.547.324
• Thủ lao HDQT, BKS	: 288.000.000

*c) Cổ phiếu*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.299.990	26.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.299.990	26.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu***Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.822.711.819	20.510.844.545
Doanh thu bán hàng hóa	86.209.082.732	80.396.893.619
Doanh thu cung cấp dịch vụ	225.600.000	472.744.855
Doanh thu bán thành phẩm	690.339.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>90.947.733.551</u></b>	<b><u>101.380.483.019</u></b>

*Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan*

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM	-	8.448.178.750
Công ty cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	2.695.209.000	10.498.627.273
Công ty cổ phần SANA Việt Nam	-	40.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia	6.007.853.599	2.500.902.727
Công ty xây dựng Trường Giang	-	16.721.913.636
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299	10.077.554.000	-
Công ty Cổ phần Xe điện Việt	5.533.228.800	-
<b>Cộng</b>	<b><u>24.313.845.399</u></b>	<b><u>38.209.622.386</u></b>

(\*) Kể từ tháng 7 năm 2017, Công ty cổ phần Sana Việt Nam và Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng GDM không còn là Bên Liên quan của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang, chi tiết về Bên liên quan được thuyết minh tại Mục VIII: Những thông tin khác, nêu tại trang 31 Báo cáo này.

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của công trình xây lắp	2.330.460.669	10.789.759.722
Giá vốn của hàng hóa đã bán	83.038.663.652	78.977.711.120
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	111.869.808	242.882.349
Giá vốn bán thành phẩm	660.567.509	-
<b>Cộng</b>	<b><u>86.141.561.638</u></b>	<b><u>90.010.353.191</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	283.696.175	168.367.949
Lãi tiền cho vay	175.500.000	-
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	-	5.400.000.000
Lãi chậm thanh toán	3.250.267.392	3.201.888.572
<b>Cộng</b>	<b><u>3.709.463.567</u></b>	<b><u>8.770.256.521</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	541.349.035	393.029.900
Dự phòng/lỗ nhập giảm giá đầu tư dài hạn	304.119.995	(1.037.627.084)
<b>Cộng</b>	<b><u>845.469.030</u></b>	<b><u>(644.597.184)</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	740.297.656	1.240.045.515
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	21.919.363
Chi phí khấu hao tài sản cố định	492.610.488	334.621.491
Thuế, phí và lệ phí	19.124.655	31.697.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	686.128.537	655.509.342
Các chi phí khác	155.509.722	28.115.118
<b>Cộng</b>	<b><u>2.093.671.058</u></b>	<b><u>2.311.908.068</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	16.500.123	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng Bà Nguyễn Thị Mai Hương	1.000.000.000	-
Lãi hợp tác kinh doanh	324.593.533	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.341.093.656</u></b>	<b><u>-</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	191.934.407
Chi phí phạt chậm nộp BH, thuế	167.660.970	127.103.840
Khấu hao các tài sản cố định không sử dụng	75.000.000	86.000.000
Chi phí khác	284	20.919
<b>Cộng</b>	<b><u>242.661.254</u></b>	<b><u>405.059.166</u></b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6.674.927.794</b>	<b>18.068.016.299</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
Thuế bị phạt do chậm nộp	167.660.970	122.329.938
Chi phí hợp định mức	-	165.075.000
Khấu hao các tài sản cố định không sử dụng	75.000.000	86.000.000
Khấu hao ô tô nguyên giá trên 1,6 tỷ	69.693.816	38.525.195
Chi phí phạt chậm nộp BH	-	4.773.902
Lỗ tại chi nhánh quyết toán riêng	1.610.622	628.751
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	6.988.893.202	18.485.349.085
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>1.397.778.640</u></b>	<b><u>3.697.069.817</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.277.149.154	14.370.946.482
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(263.857.458)	(718.547.324)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.013.291.696	13.652.399.158
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	27.299.990	27.299.990
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>183,64</b>	<b>500,09</b>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ này là số tạm trích theo 5% Lợi nhuận sau thuế năm nay.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	26.000.000	26.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành năm 2018 (Chia cổ tức bằng cổ phiếu)	1.299.990	1.299.990
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>27.299.990</b>	<b>27.299.990</b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.014.915.486	2.341.402
Chi phí nhân công	1.452.433.748	1.913.107.515
Chi phí máy thi công	-	31.320.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	492.610.488	459.431.187
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.081.099.600	852.795.362
Chi phí khác	155.509.722	59.812.357
<b>Cộng</b>	<b>5.196.569.044</b>	<b>3.318.807.823</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP****1. Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bù trừ công nợ phải thu khách hàng và phải trả người bán	12.442.346.388	20.943.036.389
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	12.999.900.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**A. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Các thành viên Ban Lãnh Đạo</b>		
Ông Trương Đình Chuẩn		
<i>Chi tiền tạm ứng</i>	900.000.000	4.400.000.000
<i>Thu tiền tạm ứng</i>	1.500.000.000	2.400.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Đình		
<i>Chi tiền tạm ứng</i>	1.515.000.000	1.000.000.000
<i>Thu tiền tạm ứng</i>	3.000.000.000	3.500.000.000
<i>Phải thu về chi hộ tiền giải phòng mật bằng</i>	5.275.378.500	
<i>Phải trả tiền cho công ty vay</i>	-	50.000.000
<i>Trả tiền vay</i>	-	50.000.000
Thủ lao HĐQT, BKS	285.000.000	288.000.000
Trả tiền thủ lao HĐQT, BKS	285.000.000	288.000.000

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, thưởng	410.914.000	419.914.087
<b>Cộng</b>	<b>410.914.000</b>	<b>419.914.087</b>

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan được trình bày tại thuyết minh V.4.

**B. Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần và Dịch vụ thương mại Kim Bồi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ	Ông Nguyễn Cảnh Đình là Tổng Giám Đốc Bà Nguyễn Thị Thanh Nga là Tổng giám đốc kiêm chủ tịch HĐQT công ty và là vợ Ông Nguyễn Cảnh Đình
Công ty Xây dựng Trường Giang	Ông Nguyễn Cảnh Đình là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Tập đoàn BDS Hoàng Gia	Ông Nguyễn Cảnh Đình là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xe Điện Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299	Em trai Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Đường	



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Các giao dịch với bên liên quan khác trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần và Dịch vụ thương mại Kim Bôi</b>		
Phải trả tiền mua thép xây dựng	-	3.528.360.000
Chi tiền đặt cọc mua hàng	3.986.000.000	-
Trả tiền mua hàng	3.528.360.000	8.996.257.270
Thu lại tiền đặt cọc	3.986.000.000	
<b>Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu NHP</b>		
Phải thu tiền bán hàng hóa	2.766.729.900	11.352.030.000
Phải thu tiền cho thuê diện tích thương mại, dịch vụ văn phòng	198.000.000	196.460.000
Thu tiền bán hàng	-	14.387.030.000
Bù trừ công nợ phải trả	2.964.729.900	1.176.473.000
Phải trả tiền mua hàng	2.355.341.760	21.930.190.000
Trả tiền mua hàng	1.082.600.000	18.279.140.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ</b>		
Phải thu tiền chậm thanh toán	589.200.000	1.574.700.000
Thu hồi công nợ	13.863.900.000	21.100.000.000
<b>Công ty Xây dựng Trường Giang</b>		
Phải thu giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành	-	22.874.484.000
Trong đó: phải thu giá trị xây lắp năm nay	-	18.394.105.000
Phải thu giá trị xây lắp năm trước	-	4.480.379.000
Phải thu tiền chậm thanh toán	1.860.117.392	1.627.188.572
Thu hồi công nợ	10.749.000.000	11.517.000.000
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn BDS Hoàng Gia</b>		
Phải thu giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành, hàng hóa	6.608.638.958	2.750.993.000
Thu hồi công nợ	3.240.000.000	1.819.999.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển 299</b>		
Phải thu tiền bán thép xây dựng	11.085.309.400	-
Trả tiền mua hàng	1.277.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xe Điện Việt</b>		
Phải thu tiền bán thép xây dựng	6.086.551.680	-
Trả tiền mua hàng	6.086.551.680	-
<b>Ông Nguyễn Văn Dương</b>		
Phải trả tiền mua cổ phần	33.250.000.000	-
Trả tiền mua cổ phần	33.250.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ của các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh V.2; V.4 và V.10.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bán thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

#### **2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây dựng
- Lĩnh vực thương mại
- Lĩnh vực dịch vụ
- Lĩnh vực bán thành phẩm

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực bán thành phẩm	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	3.822.711.819	86.209.082.732	225.600.000	690.339.000	90.947.733.551
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3.822.711.819</b>	<b>86.209.082.732</b>	<b>225.600.000</b>	<b>690.339.000</b>	<b>90.947.733.551</b>
Chi phí bộ phận	(2.330.460.669)	(83.038.663.652)	(111.869.808)	(660.567.509)	(86.141.561.638)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.492.251.150	3.170.419.080	113.730.192	29.771.491	4.806.171.913
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(2.093.671.058)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					2.712.500.855
Doanh thu hoạt động tài chính					3.709.463.567
Chi phí tài chính					(845.469.030)
Thu nhập khác					1.341.093.656
Chi phí khác					(242.661.254)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(1.397.778.640)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>5.277.149.154</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>46.406.501</b>	<b>1.046.550.749</b>	<b>2.738.712</b>	<b>8.380.495</b>	<b>1.104.076.457</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>43.400.968</b>	<b>978.770.518</b>	<b>2.561.338</b>	<b>7.837.729</b>	<b>1.032.570.554</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.286.523.627	37.690.424.127	1.286.523.627	37.690.424.127
Phải thu khách hàng	60.546.100.805	87.370.976.380	60.546.100.805	87.370.976.380
Các khoản phải thu khác	6.190.378.500	3.036.011.935	6.190.378.500	3.036.011.935
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	179.474.880.005	89.779.000.000	179.474.880.005	89.779.000.000
<b>Cộng</b>	<b>247.497.882.937</b>	<b>217.876.412.442</b>	<b>247.497.882.937</b>	<b>217.876.412.442</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	3.346.024.392	4.263.074.784	3.346.024.392	4.263.074.784
Phải trả người bán	16.746.212.161	11.641.976.551	16.746.212.161	11.641.976.551
Các khoản phải trả khác	2.575.435.692	2.911.548.882	2.575.435.692	2.911.548.882
<b>Cộng</b>	<b>22.667.672.245</b>	<b>18.816.600.217</b>	<b>22.667.672.245</b>	<b>18.816.600.217</b>

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

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

**4. Rủi ro tín dụng**

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

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

**Phải thu khách hàng**

Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ khoản rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc các đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động ở nhiều lĩnh vực khác nhau.

**Tiền gửi ngân hàng**

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 5. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	1.484.342.092	1.861.682.300	-	3.346.024.392
Phải trả người bán	16.746.212.161	-	-	16.746.212.161
Các khoản phải trả khác	2.575.435.692	-	-	2.575.435.692
<b>Cộng</b>	<b>20.805.989.945</b>	<b>1.861.682.300</b>	-	<b>22.667.672.245</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	1.412.050.392	2.851.024.392	-	4.263.074.784
Phải trả người bán	11.641.976.551	-	-	11.641.976.551
Các khoản phải trả khác	2.911.548.882	-	-	2.911.548.882
<b>Cộng</b>	<b>15.965.575.825</b>	<b>2.851.024.392</b>	-	<b>18.816.600.217</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

#### 6. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

##### *Rủi ro ngoại tệ*

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

##### *Rủi ro lãi suất*

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**7. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Tại ngày 26 tháng 3 năm 2018, theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018, Công ty đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là 718.547.324 VND và 13.000.000.000 VND. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu đầu năm được tính lại như sau:

Chi tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" được điều chỉnh lại như sau (xem thuyết minh VI.9)

	Mã số	Số liệu năm trước	Số liệu điều chỉnh lại
<i>Báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp</i>			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	534,95	500,09
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp</i>			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	534,95	500,09

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Khuất Thư Hương

Khuất Thư Hương

Trương Đình Chuẩn