CÔNG TY CỔ PHẦN **KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 15../ KTXD	*Tp.HCM, ngày 10 tháng 3 năm 2020*

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
Cổ đông Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

- Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**
- Mã chứng khoán : PNT
- Trụ sở chính : Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, Số 48 đường Hoa Sứ, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (028) 3517 3674 / 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **NGÔ NHƯ HÙNG**
- Chức vụ : Người đại diện theo Pháp luật.

Loại thông tin công bố: ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

❖ **Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận công bố thông tin Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 của Công ty *(chi tiết vui lòng xem tài liệu đính kèm)*.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 10/03/2020 tại đường dẫn: http://pntc.vn

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

❖ ***Tài liệu đính kèm:***
Báo cáo tài chính năm 2019 số 99/BCKT/TC/2020/AASCS ngày 09/3/2020 đã được kiểm toán.

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0300428854-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN Q.PHÚ NHUẬN - T.P. HỒ CHÍ MINH

Ngô Như Hùng

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
Ký ngày: 10/3/2020 10:55:50

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 • Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

A Member of msi Global Alliance
Independent Legal & Accounting Firms

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 38

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho cho năm tài chính 2019 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2005 và đã trải qua các lần thay đổi sau: đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/7/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/5/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 3/7/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/9/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 1/8/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 7 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 19/9/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 9 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 3/8/2012; đăng ký thay đổi lần thứ 10 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 17/9/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 11 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 5/6/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 12 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 25/11/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 13 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 12/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 14 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 08/11/2019.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2019 là: **92.828.020.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM

2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản, xây dựng, thiết kế, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng và thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà, trang trí nội ngoại thất, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Lập dự án đầu tư, san lấp mặt bằng, thi công công trình hạ tầng (đường, hệ thống thoát nước). Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp. Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải);
- Xử lý nền móng công trình, thi công ép cọc, xây dựng công trình giao thông, đo vẽ bản đồ. Lập dư toán, tổng dự toán của các công trình dân dụng và công nghiệp, kiểm định các công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở), sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn. Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế, phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở). Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở). Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ kinh doanh bến bãi ôto). Bốc xếp hàng hóa. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đại lý. Môi giới (trừ môi giới bất động sản). Đấu giá;
- Vệ sinh chung nhà cửa, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, dịch vụ giữ xe. Hoạt động thể thao khác. Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú. Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình.

4. Cấu trúc Công ty

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh 1: Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh
Chi nhánh 2: Trung tâm thiết kế An Gia	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chi nhánh 3: Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc — Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2019 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2019 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông:	Dương Dũng Nhân	Chủ tịch
Ông:	Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên
Ông:	Lê Hữu Sơn	Thành viên
Ông:	Ngô Như Hùng	Thành viên
Ông:	Văn Bá Dương	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông:	Ngô Như Hùng	Tổng Giám đốc
Ông:	Nghiêm Bá Bích	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Vũ Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc *Miễn nhiệm ngày 28/11/2019*

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà:	Trần Kim Hoàn	Trưởng ban
Ông:	Lê Hoàng Phi	Thành viên
Ông:	Đỗ Quý Nhật Quang	Thành viên

Đại diện theo pháp luật:

Ông: Ngô Như Hùng

Kế toán trưởng:

Bà: Huỳnh Thị Hoàng Yến

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho cho năm tài chính 2019 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

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 06/10/2015 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2019 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty .

Tp.HCM, ngày 04 tháng 02 năm 2020

TM.Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0300428854-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
Q.PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

NGÔ NHƯ HÙNG

Tổng Giám đốc

AASCS
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

Số : 99.../BCKT/TC/2020/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận được lập ngày 04 tháng 02 năm 2020, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến nội dung sau:

Theo thư giải trình của Ban Tổng giám đốc Công ty về công tác cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước: Việc xác định giá trị phần vốn nhà nước giai đoạn từ khi xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển sang Công ty cổ phần tại ngày 19/09/2005 vẫn chưa được các cơ quan chức năng thống nhất phê duyệt giá trị doanh nghiệp. Các ảnh hưởng của việc tăng giảm phần vốn Nhà nước sẽ được Công ty điều chỉnh vào Báo cáo tài chính khi có chính thức kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại ngày 19/09/2005 của Công ty. (Cụ thể theo biên bản kiểm toán nhà nước năm 2014, yêu cầu Công ty phải định giá 11 nền đất của dự án Khu dân cư Rạch Miễu, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM do Công ty đã bán 11 nền đất và đã ghi nhận doanh thu nhưng không có giá vốn để xác định lãi (lỗ) nộp về cho ngân sách nhà nước. Theo chứng thư định giá 11 nền đất trên tại thời điểm 19/09/2005 là 9.350.026.000 đồng, tuy nhiên kết quả thẩm định này đang được cơ quan chức năng xem xét).

TP.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM

Đỗ Khắc Thanh

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0064-2018-142-1

Kiểm toán viên

Đặng Tùng Hưng

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3611-2016-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**174.903.129.078**	**190.258.176.338**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.01**	**13.692.655.760**	**19.114.155.787**
111	1. Tiền		13.692.655.760	16.114.155.787
112	2. Các khoản tương đương tiền			3.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**77.124.283.624**	**60.579.985.645**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	32.664.218.708	48.028.849.899
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		407.965.300	279.823.500
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	61.616.922.686	22.308.354.001
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.05	(17.564.823.070)	(10.037.041.755)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V.06**	**83.412.588.194**	**110.122.987.081**
141	1. Hàng tồn kho		83.412.588.194	110.122.987.081
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**673.601.500**	**441.047.825**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11	556.819.413	302.589.283
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		71.909.837	66.161.913
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	44.872.250	72.296.629
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**79.703.876.964**	**92.488.861.675**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**			**9.535.147.953**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04		9.535.147.953
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	**II. Tài sản cố định**		**10.979.051.531**	**11.547.011.658**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	10.716.215.531	11.148.018.061
222	- Nguyên giá		17.148.026.950	17.233.002.470
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(6.431.811.419)	(6.084.984.409)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.08	262.836.000	398.993.597
228	- Nguyên giá		2.661.809.400	2.661.809.400
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(2.398.973.400)	(2.262.815.803)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**V.09**	**34.197.874.606**	**36.757.449.791**
231	- Nguyên giá		41.310.745.057	43.100.110.694
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(7.112.870.451)	(6.342.660.903)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**33.950.114.082**	**33.651.374.182**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	33.950.114.082	33.651.374.182
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**50.000.000**	**50.000.000**
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.02	50.000.000	50.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)			
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**526.836.745**	**947.878.091**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	526.836.745	947.878.091
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**254.607.006.042**	**282.747.038.013**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C . NỢ PHẢI TRẢ**		**112.186.493.839**	**141.862.474.319**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**53.733.998.559**	**83.303.617.039**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	7.650.650.742	14.619.758.434
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		5.557.744.216	8.321.495.195
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	3.834.597.054	3.336.719.989
314	4. Phải trả người lao động		238.581.410	426.652.710
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	691.991.137	842.930.046
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.17	970.379.999	898.727.275
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	31.638.472.512	32.397.080.651
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.12		20.400.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.151.581.489	2.060.252.739
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	**II. Nợ dài hạn**		**58.452.495.280**	**58.558.857.280**
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.15	50.197.422.152	50.197.422.152
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.16	4.378.545.870	4.258.707.870
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.12	3.876.527.258	4.102.727.258
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	**D . VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**142.420.512.203**	**140.884.563.694**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**V.18**	**125.783.622.457**	**124.247.673.948**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		92.828.020.000	92.828.020.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*92.828.020.000*	*92.828.020.000*
411b	*- Cổ phiếu ưu đãi*			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.106.076.000	2.106.076.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(5.300.000)	(5.300.000)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		13.428.767.126	12.327.938.376
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		17.426.059.331	16.990.939.572
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*6.076.516.623*	*6.009.221.487*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*11.349.542.708*	*10.981.718.085*
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**V.19**	**16.636.889.746**	**16.636.889.746**
431	1. Nguồn kinh phí		16.636.889.746	16.636.889.746
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**254.607.006.042**	**282.747.038.013**

Tp.HCM, ngày 04 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
ĐOÀN THANH HÀ	**HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN**	**NGÔ NHƯ HÙNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
M.S.D.N: 0300428854 - C.T.C.P - Q.PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**VI.01**	**51.117.334.563**	**58.035.796.307**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**51.117.334.563**	**58.035.796.307**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**VI.02**	**33.665.832.503**	**30.124.394.494**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**17.451.502.060**	**27.911.401.813**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	52.363.537	9.515.972
22	7. Chi phí tài chính	VI.04	964.514.331	2.041.351.246
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*964.514.331*	*2.041.351.246*
24	8. Chi phí bán hàng	VI.05	312.960.000	296.184.636
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.05	23.134.724.470	18.199.245.502
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(6.908.333.204)**	**7.384.136.401**
31	11. Thu nhập khác	VI.06	31.018.765.210	6.474.472.248
32	12. Chi phí khác	VI.07	9.872.541.855	66.024.277
40	**13. Lợi nhuận khác**		**21.146.223.355**	**6.408.447.971**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**14.237.890.151**	**13.792.584.372**
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.09	2.861.778.030	2.784.296.874
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**11.376.112.121**	**11.008.287.498**
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	1.226	1.067
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	1.226	1.067

Tp.HCM, ngày 04 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
ĐOÀN THANH HÀ	HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN	NGÔ NHƯ HÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
M.S.D.N: 0300428854-C.T.C.P
Q.PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		97.871.102.576	60.781.858.616
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(15.129.899.278)	(49.174.131.867)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(8.335.206.175)	(8.218.970.841)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(964.514.331)	(2.041.351.246)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.784.296.874)	(248.977.774)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		860.229.125	12.711.667.646
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(46.219.229.307)	(7.090.663.761)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**25.298.185.736**	**6.719.430.773**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			(1.207.802.727)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		26.100.000	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		52.363.537	9.515.972
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**78.463.537**	**(1.198.286.755)**
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền thu từ đi vay			32.505.600.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(20.626.200.000)	(23.223.520.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(10.171.949.300)	(10.009.433.800)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(30.798.149.300)**	**(727.353.800)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(5.421.500.027)**	**4.793.790.218**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**19.114.155.787**	**14.320.365.569**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**13.692.655.760**	**19.114.155.787**

Tp.HCM, ngày 04 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
ĐOÀN THANH HÀ	HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN	NGÔ NHƯ HÙNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2005 và đã trải qua các lần thay đổi sau: đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/7/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/5/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 3/7/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/9/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 1/8/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 7 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 19/9/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 9 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 3/8/2012; đăng ký thay đổi lần thứ 10 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 17/9/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 11 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 5/6/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 12 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 25/11/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 13 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 12/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 14 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 08/11/2019.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2019 là: **92.828.020.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM

2 . Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản, xây dựng, thiết kế, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản

3 . Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng và thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà, trang trí nội ngoại thất, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Lập dự án đầu tư, san lấp mặt bằng, thi công công trình hạ tầng (đường, hệ thống thoát nước). Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp. Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải);
- Xử lý nền móng công trình, thi công ép cọc, xây dựng công trình giao thông, đo vẽ bản đồ. Lập dư toán, tổng dự toán của các công trình dân dụng và công nghiệp, kiểm định các công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở), sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn. Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế, phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở). Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở). Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ kinh doanh bến bãi ôto). Bốc xếp hàng hóa. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đại lý. Môi giới (trừ môi giới bất động sản). Đấu giá;
- Vệ sinh chung nhà cửa, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, dịch vụ giữ xe. Hoạt động thể thao khác. Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú. Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình.

4 . Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5 . Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh 1: Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh
Chi nhánh 2: Trung tâm thiết kế An Gia	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chi nhánh 3: Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc

Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh

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

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

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

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

III . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Chế độ kế toán:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

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

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

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế và bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác…

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

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

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều khoản phải thu và giao dịch tại nhiều ngân hàng thì được chủ động lựa chọn tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Riêng khoản mục tiền trả trước cho khách hàng không đánh giá lại số dư.

- Lập dự phòng phải thu khó đòi: Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ), thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	04 - 05 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:

Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

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 nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án … chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:
- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu được xác định tương đối chắc;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
-Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

- Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

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

- Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư …

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, 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 hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

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

Báo cáo 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.

22 . Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	**7.495.536.838**	**3.697.258.583**
- VND	7.495.536.838	3.697.258.583
Tiền gửi không kỳ hạn	**6.197.118.922**	**12.416.897.204**
- Tiền gửi (VND)	6.197.118.922	12.416.897.204
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận	*67.222.659*	*371.941.741*
+ Ngân Hàng Á Châu		*14.248.713*
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN2	*6.003.989.533*	*11.989.420.257*
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN3 TP.HCM	*1.010.628*	*1.008.609*
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN- Phòng GD Phan Đăng Lưu - CN Gia Định	*7.883*	*7.883*
+ Ngân hàng VP bank	*27.199.362*	*6.614.058*
+ Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Cn2	*89.118.264*	*24.624.444*
+ Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Cn2	*8.570.593*	*9.031.427*
+ Ngân Hàng TMCP Đông Á - Ttgd 24h Số 7		*72*
- Tiền gửi (USD)		
Tiền đang chuyển		
Các khoảng tương đương tiền		**3.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn		3.000.000.000
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN2		*3.000.000.000*
Cộng	**13.692.655.760**	**19.114.155.787**

Đơn vị tính: VND

02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	*Giá hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá hợp lý*	*Dự phòng*
Đầu tư vào đơn vị khác	**50.000.000**			**50.000.000**		
- Công ty CP SX TMXD Long Bình	50.000.000			50.000.000		
Cộng	**50.000.000**			**50.000.000**		

(*) Do công ty trên chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty trên tại ngày 31/12/2019 chưa thể xác định được để trình bày trên Báo cáo tài chính theo quy định của Thông tư 200/TT-BTC.

Đơn vị tính: VND

03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**32.664.218.708**	**48.028.849.899**
- Công ty CP Era E&C (i)	25.092.604.385	25.092.604.385
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Yên Khánh (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Đối tượng khác	2.571.614.323	17.936.245.514
b) Dài hạn		
Cộng	**32.664.218.708**	**48.028.849.899**

Ghi chú:

(i) Công nợ phải thu liên quan đến việc thực hiện thi công xây dựng Công trình Bình Khánh, Q.2.

(ii) Công nợ phải thu liên quan đến việc Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số 80 Trần Huy Liệu, P.15, Q. PN.

04 . PHẢI THU KHÁC	*Số cuối năm*		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
a) Ngắn hạn	**61.616.922.686**		**22.308.354.001**	
Tạm ứng (VP + CN)	680.283.800		680.283.800	
Phải thu khác	60.936.638.886		21.628.070.201	
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định (1)	*11.894.736.903*		*11.894.736.903*	
- DNTN TM & XD Anh Dũng (2)	*6.227.912.162*		*6.227.912.162*	
- Chi phí cổ phần hóa (4)	*1.339.343.244*		*1.299.343.244*	
- HĐNT - D/án KDC tại xã Thuận Quý, Bình Thuận (5)	*34.974.000.000*			
- HĐNT - D/án Cần Giờ (6)	*3.266.250.000*			
- Khác	*3.234.396.577*		*2.206.077.892*	
b) Dài hạn			**9.535.147.953**	
- DNTN TM & XD Anh Dũng (3)			9.535.147.953	
Cộng	**61.616.922.686**		**31.843.501.954**	

Ghi chú:

(1) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 06/HDHTDTXD ngày 17/01/2002 về việc Hợp tác đầu tư xây dựng khu dân cư Thới An, Q12. Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận sẽ chịu chi phí cho phần diện tích 3.483 ha trong tổng số 15 ha, với tỷ lệ thương phẩm là 43,64% (tương đương 72 nền đất). Đến thời điểm 31/12/2019, công ty CP KTXD Phú Nhuận đã ủy quyền cho công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định bàn giao trực tiếp cho khách hàng với số lượng là 63 nền đất.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 02/HDHT/03 ngày 12/05/2003 về việc thực hiện dự án Khu dân cư dọc Hương lộ 33, P.Phú Hữu, Q9, tổng diện tích dự án là 40.272 m2, trong đó DNTN TM và SX Anh Dũng tham gia 12.840 m2 (tương đương 31,89%), công ty CP KT XD Phú Nhuận tham gia 27.432 m2 (tương đương 68,11%). DNTN TM và SX Anh Dũng là chủ đầu tư trực tiếp thực hiện dự án. Sau khi hoàn thành, công ty CP KT XD Phú Nhuận sẽ được chia 60 nền đất và phần đất xây dựng chung cư với diện tích 3.279,5 m2.

Đơn vị tính: VND

(3) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 10/HDHT ngày 08/07/2002 về việc thực hiện dự án khu dân cư Gò Trang, P.Phú Hữu, Q9, tổng diện tích dự án là 8,8 ha, trong đó DNTN TM và SX Anh Dũng tham gia 35%, công ty CP KT XD Phú Nhuận tham gia 65%. DNTN TM và SX Anh Dũng sẽ là chủ đầu tư trực tiếp thực hiện dự án. Đến nay dự án này đã được thoái vốn theo Nghị Quyết Hội đồng Quản Trị số 09/NQ-HDQT ngày 6 tháng 10 năm 2014.

(4) Chi phí cổ phần hóa: Đây là các chi phí chưa được ghi nhận phục vụ cho việc chuyển thể từ DNNN sang Công ty cổ phần tại 19/09/2005. Khoản chi phí này đang chờ cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào hồ sơ quyết toán chuyển thể.

(5) Hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT-KTXD ngày 24/04/2019 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại Xã Thuận Quý, tỉnh Bình Thuận, theo đó Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận sẽ tạm ứng kinh phí cho ông Nghiêm Bá Bích đi thực hiện dự án.

(6) Hợp đồng nguyên tắc số 09/HĐNT-KTXD ngày 10/04/2019 về việc thực hiện đầu tư nhà ở riêng lẻ ven sông tại xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, TPHCM, theo đó Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận sẽ tạm ứng kinh phí cho ông Đỗ Tiến Đạt đi thực hiện dự án.

05 . NỢ XẤU

1. Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu l

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	**25.092.604.385**	**7.527.781.315**	**25.092.604.385**	**15.055.562.630**
+ Công ty CP Era E&C (*)	25.092.604.385	7.527.781.315	25.092.604.385	15.055.562.630
- Phải thu cho vay				
Cộng	**25.092.604.385**	**7.527.781.315**	**25.092.604.385**	**15.055.562.630**

Ghi chú:

(*) Đây là khoản nợ liên quan đến công trình Bình Khánh đã quá hạn thanh toán theo cam kết trên hợp đồng từ 2 đến 3 năm

06 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
- Nguyên liệu, vật liệu	39.652.656		39.652.656	
- Công cụ, dụng cụ	15.249.455			
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	39.467.244.535		60.619.057.740	
- Thành phẩm (*)	33.659.105.318		39.232.940.455	
- Hàng hóa	10.231.336.230		10.231.336.230	
Cộng	**83.412.588.194**		**110.122.987.081**	

Ghi chú: (*)

Thành phẩm	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
- Chung cư Rạch Miễu	*5.280.589.286*	*5.528.129.131*
- Đất nền khu dân cư Hương Lộ 33	*21.860.727.840*	*21.860.727.840*
- Đất nền CMT8, quận 10	*6.517.788.192*	*11.844.083.484*
Cộng	**33.659.105.318**	**39.232.940.455**

TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	**11.043.152.882**	**1.333.856.500**	**4.255.692.045**	**515.325.523**	**84.975.520**	**17.233.002.470**
2. Số tăng trong năm						
- Mua trong năm						
- Tăng khác						
3. Số giảm trong năm					**84.975.520**	**84.975.520**
- Thanh lý, nhượng bán					*84.975.520*	*84.975.520*
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	**11.043.152.882**	**1.333.856.500**	**4.255.692.045**	**515.325.523**		**17.148.026.950**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
1. Số dư đầu năm	**1.154.825.080**	**1.315.039.236**	**3.104.235.573**	**425.909.000**	**84.975.520**	**6.084.984.409**
2. Khấu hao trong năm	**220.975.620**	**9.995.004**	**184.131.182**	**16.700.724**		**431.802.530**
- Khấu hao trong năm	*220.975.620*	*9.995.004*	*184.131.182*	*16.700.724*		*431.802.530*
- Tăng khác						
3. Giảm trong năm					**84.975.520**	**84.975.520**
- Thanh lý, nhượng bán					*84.975.520*	*84.975.520*
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	**1.375.800.700**	**1.325.034.240**	**3.288.366.755**	**442.609.724**		**6.431.811.419**
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	**9.888.327.802**	**18.817.264**	**1.151.456.472**	**89.416.523**		**11.148.018.061**
2. Tại ngày cuối năm	**9.667.352.182**	**8.822.260**	**967.325.290**	**72.715.799**		**10.716.215.531**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 967.325.290 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.828.241.341 VND

TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm				**2.661.809.400**		**2.661.809.400**
2. Số tăng trong năm						
- Mua trong năm						
- Tăng khác						
3. Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm				**2.661.809.400**		**2.661.809.400**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
1. Số dư đầu năm				**2.262.815.803**		**2.262.815.803**
2. Khấu hao trong năm				**136.157.597**		**136.157.597**
- Khấu hao trong năm				*136.157.597*		*136.157.597*
- Tăng khác						
3. Giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm				**2.398.973.400**		**2.398.973.400**
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm				**398.993.597**		**398.993.597**
2. Tại ngày cuối năm				**262.836.000**		**262.836.000**

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 1.741.883.400 VND

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND

Đơn vị tính: VND

09 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) BĐS đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**33.315.135.487**			**33.315.135.487**
- Quyền sử dụng đất (*)	14.061.223.054			14.061.223.054
- Nhà cửa vật kiến trúc	19.253.912.433			19.253.912.433
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	**6.342.660.903**	**770.209.548**		**7.112.870.450**
- Quyền sử dụng đất	2.675.733.257	281.224.464		2.956.957.721
- Nhà cửa vật kiến trúc	3.666.927.646	488.985.084		4.155.912.730
- Cơ sở hạ tầng				
Giá tri còn lại	**26.972.474.584**			**26.202.265.037**
- Quyền sử dụng đất	11.385.489.797			11.104.265.333
- Nhà	15.586.984.787			15.097.999.703
- Cơ sở hạ tầng				

Ghi chú:

(*) Là quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng 50 năm tọa lạc tại số 127 Trần Huy Liệu, P15, Q.Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

b) BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	**9.784.975.207**		**1.789.365.637**	**7.995.609.570**
- Quyền sử dụng đất	423.209.344		75.836.550	347.372.794
- Nhà	9.361.765.863		1.713.529.087	7.648.236.776
- Cơ sở hạ tầng				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá tri còn lại	**9.784.975.207**			**7.995.609.570**
- Quyền sử dụng đất	423.209.344			347.372.794
- Nhà	9.361.765.863			7.648.236.776
- Cơ sở hạ tầng				

Ghi chú *: BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là các căn hộ Eratown tại chung cư Kỷ Nguyên, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh*

Đơn vị tính: VND

0 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Xây dựng cơ bản		
- Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ (i)	17.008.040.536	16.997.000.536
- Dự án cầu đường Trần Kế Xương (ii)	2.065.194.746	2.065.194.746
- Dự án cống hộp (ii)	14.571.695.000	14.571.695.000
- Nhà hàng Hoa Lan	17.483.900	17.483.900
- Sữa chữa văn phòng 127 Trần Huy Liệu	287.699.900	
Cộng	**33.950.114.082**	**33.651.374.182**

Ghi chú:

(i) Dự án Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ đã tạm ngưng xây dựng và tìm đối tác để chuyển nhượng lại theo Nghị quyết số 09/NQ-HDQT ngày 6 tháng 10 năm 2014 của HDQT

(ii) Là chi phí xây dựng dang dở của Công trình cầu đường Trần Kế Xương, tuyến cống hộp khu Rạch Miễu do Ban quản lý khu dân cư Rạch Miễu thực hiện. Công trình đang chờ quyết toán để thực hiện bàn giao

1 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**556.819.413**	**302.589.283**
Công cụ, dụng cụ	556.819.413	302.589.283
b) Dài hạn	**526.836.745**	**947.878.091**
Công cụ, dụng cụ	272.308.243	733.653.091
Chi phí khác	254.528.502	214.225.000
Cộng	**1.083.656.158**	**1.250.467.374**

Đơn vị tính: VND

. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		*Trong năm*		*Số cuối năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn - VND	**20.400.000.000**	**20.400.000.000**		**20.400.000.000**		
- Ngân hàng Sài gòn - Hà Nội	*20.400.000.000*	*20.400.000.000*		*20.400.000.000*		
Vay dài hạn - VND	**4.102.727.258**	**4.102.727.258**		**226.200.000**	**3.876.527.258**	**3.876.527.258**
- Trần Văn Giỏi (*)	*3.272.527.258*	*3.272.527.258*			*3.272.527.258*	*3.272.527.258*
- Ngân hàng VPBank-CN TPHCM	*830.200.000*	*830.200.000*		*226.200.000*	*604.000.000*	*604.000.000*
Cộng	**24.502.727.258**	**24.502.727.258**		**20.626.200.000**	**3.876.527.258**	**3.876.527.258**

Ghi chú: Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	HÌnh thức đảm bảo
+ Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận	HĐ số 09/2017/HĐHM - PN/SHB.130111 ngày 11/04/2017	Hạn mức vay: 12.000.000.000đ Hạn mức bảo lãnh: 15.000.000.000đ	6 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Quyền SD đất và tài sản gắn liền với đất tại số 45 đường Hoa Lan
+ Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận	04/HĐTD-CCGTCG-DN/SHB.13011	5.800.000.000	Từ 18/02/2018 đến 25/07/2018	9,6%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Cầm cố
+ Ngân hàng VPBank-CN TPHCM	HĐ số SME/HCM/18/0127/HDTD ngày 2/8/2018	905.600.000	Từ 02/8/2018 đến 02/8/2022	7,8%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Giấy tờ xe

Đơn vị tính: VND

Ghi chú: *(*) Tại thời điểm 2013, Công ty thực hiện thi công Công trình Khu tái định cư Bình Khánh, chủ đầu tư chưa thanh toán tiền thi công kịp thời và Công ty cũng gặp khó khăn về tài chính để trả lương cho công nhân nên Công ty đã vay ông Trần Văn Giỏi theo Biên bản thoả thuận ngày 26/4/2013 và Bảng thoả thuận ngày 01/10/2014, khoản vay này không tính lãi và không có tài sản thế chấp. Khoản vay này sẽ được thanh toán khi Công ty nhận được tiền từ Chủ đầu tư dự án tái định cư Bình khánh quận 2. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính ngày 31/12/2019, do Chủ đầu tư dự án vẫn chưa thanh toán công nợ nên Công ty chưa trả được khoản nợ này. Do thời gian vay đã quá 12 tháng, Công ty chuyển khoản nợ từ ngắn hạn sang dài hạn để theo dõi.*

. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a) Ngắn hạn	**7.650.650.742**	**7.650.650.742**	**14.619.758.434**	**14.619.758.434**
- Công ty CP Thuốc Sát Trùng Việt Nam	4.780.888.695	4.780.888.695	5.280.888.695	5.280.888.695
- Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Tổng công ty XD Sài Gòn - TNHH MTV	189.023.000	189.023.000	5.968.858.000	5.968.858.000
- Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	595.310.000	595.310.000	501.060.000	501.060.000
- Công ty CP Kiến Trúc Trí Tín			507.970.000	507.970.000
- Công ty TNHH Xây Dựng Cơ Điện Hưng Phú			218.181.818	218.181.818
- Đối tượng khác	585.429.047	585.429.047	642.799.921	642.799.921
b) Dài hạn				
Cộng	**7.650.650.742**	**7.650.650.742**	**14.619.758.434**	**14.619.758.434**

. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a) Phải nộp

	Số cuối năm	*Số phải nộp trong năm*	*Số đã nộp trong năm*	*Số đầu năm*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.070.213.586	2.861.778.030	2.784.296.874	2.992.732.430
Thuế thu nhập cá nhân vãng lai	5.523.001	58.831.101	55.004.100	1.696.000
Thuế TN từ đầu tư vốn		248.095.890	248.095.890	
Thuế GTGT	758.860.467	4.261.534.801	3.844.965.893	342.291.559
Phí, lệ phí và phải nộp khác		6.054.177	6.054.177	
Cộng	**3.834.597.054**	**7.436.293.999**	**6.938.416.934**	**3.336.719.989**

Đơn vị tính: VND

b) Phải thu

	Số cuối năm	*Số phát sinh trong năm*	*Số đã giảm trong năm*	*Số đầu năm*
Thuế thu nhập cá nhân CB-CNV	44.872.250	325.291.390	352.715.769	72.296.629
Thuế tài nguyên				
Cộng	**44.872.250**	**325.291.390**	**352.715.769**	**72.296.629**

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

Đơn vị tính: VND

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**691.991.137**	**842.930.046**
Trích trước chi phí hoạt động tư vấn thiết kế	691.991.137	842.930.046
b) Dài hạn	**50.197.422.152**	**50.197.422.152**
Trích trước chi phí dự án đầu tư (*)	50.197.422.152	50.197.422.152
Cộng	**50.889.413.289**	**51.040.352.198**

Ghi chú: *(*) Là khoản trích trước chi phí dự án đầu tư Hạ tầng khu dân cư Rạch Miễu quận Phú Nhuận từ giai đoạn Nhà nước chuyển sang cổ phần tiếp tục thực hiện hoàn thành theo các biên bản kiểm tra quyết toán*

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**31.638.472.512**	**32.397.080.651**
Tài sản thừa chờ giải quyết	79.026.951	79.026.951
Bảo hiểm xã hội	2.235.000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.557.210.561	32.318.053.700
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	*28.893.646.655*	*28.893.646.655*
- Phải trả khác	*2.663.563.906*	*3.424.407.045*
b) Dài hạn	**4.378.545.870**	**4.258.707.870**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.378.545.870	4.258.707.870
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	*3.783.057.870*	*3.783.057.870*
- Công ty TNHH TM DV Giải trí Hòa Bình	*204.750.000*	*204.750.000*
- Đối tượng khác	*390.738.000*	*270.900.000*
Cộng	**36.017.018.382**	**36.655.788.521**

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: không có

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**970.379.999**	**898.727.275**
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	734.920.000	703.272.727
+ Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng và Xây lắp TM BMC	181.818.182	181.818.182
+ Các đối tượng khác	53.641.817	13.636.366
b) Dài hạn		
Cộng	**970.379.999**	**898.727.275**

8 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**92.828.020.000**	**2.106.076.000**	**(5.300.000)**	**12.327.938.376**	**15.264.924.074**	**122.521.658.450**
Tăng vốn trong năm trước						
Lãi trong năm trước					11.008.287.498	11.008.287.498
Tăng khác						
Giảm vốn trong năm trước						
Lỗ trong năm trước						
Giảm khác					(9.282.272.000)	(9.282.272.000)
Số dư đầu năm nay	**92.828.020.000**	**2.106.076.000**	**(5.300.000)**	**12.327.938.376**	**16.990.939.572**	**124.247.673.948**
Tăng vốn trong năm nay						
Lãi trong năm nay					11.376.112.121	11.376.112.121
Tăng khác				1.100.828.750		1.100.828.750
Giảm vốn trong năm nay						
Lỗ trong năm nay						
Giảm khác					(10.940.992.362)	(10.940.992.362)
Số dư cuối năm	**92.828.020.000**	**2.106.076.000**	**(5.300.000)**	**13.428.767.126**	**17.426.059.331**	**125.783.622.457**

Đơn vị tính: VND

18 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	*Số cuối năm*	%	*Số đầu năm*	%
Vốn góp của công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	92.828.020.000	100%	92.828.020.000	100%
Cộng	**92.828.020.000**	**100%**	**92.828.020.000**	**100%**

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

	Năm nay	*Năm trước*
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
- Vốn góp đầu năm	92.828.020.000	92.828.020.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	92.828.020.000	92.828.020.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.354.044.800	9.282.272.000

18 . 4. Cổ phiếu	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.282.802	9.282.802
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.282.802	9.282.802
- Cổ phiếu phổ thông	*9.282.802*	*9.282.802*
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (*)	530	530
- Cổ phiếu phổ thông	*530*	*530*
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.282.272	9.282.272
- Cổ phiếu phổ thông	*9.282.272*	*9.282.272*
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

Ghi chú:

(*) Số lượng cổ phiếu quỹ đang nắm giữ 530 cổ phiếu do mua lại cổ phiếu còn dư sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2009 và 2010 theo Nghị quyết HĐQT số 03-09/NQ-HĐQT ngày 14/05/2009 và Nghị quyết HĐQT số 04-10/NQ-HĐQT ngày 05/05/2010.

18 . 5. Cổ tức	*Năm nay*	*Năm trước*
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		9%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

18 . 6. Các quỹ của công ty:	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Quỹ đầu tư phát triển	13.428.767.126	12.327.938.376
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.151.581.489	2.060.252.739

19 . Nguồn kinh phí	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	16.636.889.746	16.636.889.746

Đây là nguồn kinh phí ngân sách cấp cho Ban quản lý Khu dân cư Rạch Miễu thực hiện các dự án.

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dự án cầu đường Trần Kế Xương	2.064.927.746	2.064.927.746
Dự án cống hộp	14.571.962.000	14.571.962.000
Cộng	**16.636.889.746**	**16.636.889.746**

Đơn vị tính: VND

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

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

	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu bán hàng (TS cho thuê)	10.844.365.409	10.357.526.192
Doanh thu cung cấp dịch vụ (tư vấn, thiết kế)	531.246.758	1.938.311.553
Doanh thu BĐS	39.426.840.655	45.474.745.898
Doanh thu khác	314.881.741	265.212.664
Cộng	**51.117.334.563**	**58.035.796.307**

02 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn của hàng hóa đã bán (TS cho thuê)	802.468.573	805.401.216
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (tư vấn, thiết kế)	167.898.500	1.702.702.141
Giá vốn BĐS	32.387.463.689	27.357.639.382
Giá vốn khác	308.001.741	258.651.755
Cộng	**33.665.832.503**	**30.124.394.494**

03 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	52.363.537	9.515.972
Chiết khấu thanh toán được hưởng		
Cộng	**52.363.537**	**9.515.972**

04 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền vay	964.514.331	2.041.351.246
Chi phí tài chính khác		
Cộng	**964.514.331**	**2.041.351.246**

05 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	*Năm trước*
05 . 1. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	312.960.000	296.184.636
Cộng	**312.960.000**	**296.184.636**
05 . 2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	10.721.413.251	10.762.738.671
Chi phí vật liệu quản lý	209.318.895	208.619.960
Chi phí đồ dùng văn phòng	872.719.375	926.125.807
Khấu hao TSCĐ	567.960.127	733.563.017
Thuế phí và lệ phí	64.290.578	93.762.707
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	7.527.781.315	2.509.260.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.743.217.762	1.617.769.601
Các chi phí khác	1.428.023.167	1.347.405.300
Cộng	**23.134.724.470**	**18.199.245.502**

Đơn vị tính: VND

06 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	*Năm trước*
Hoạt động HTKD	30.777.827.360	5.725.000.000
Thanh lý công cụ dụng cụ	23.727.273	707.207.800
Phạt do vi phạm hợp đồng	196.177.254	42.256.000
Các khoản khác	21.033.323	8.448
Cộng	**31.018.765.210**	**6.474.472.248**

07 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	*Năm trước*
Hoạt động HTKD	9.625.688.720	
Các khoản khác	246.853.135	66.024.277
Cộng	**9.872.541.855**	**66.024.277**

08 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209.318.895	1.134.745.767
Chi phí nhân công	10.721.413.251	10.762.738.671
Chi phí khấu hao tài sản cố định	567.960.127	733.563.017
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.889.594.980	1.617.769.601
Chi phí khác bằng tiền	1.428.023.167	1.269.179.405
Cộng	**14.816.310.420**	**15.517.996.461**

09 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	*Năm trước*
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	2.861.778.030	2.784.296.874
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**2.861.778.030**	**2.784.296.874**

10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	*Năm trước*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	11.376.112.121	11.008.287.498
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		1.100.828.750
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.282.272	9.282.272
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.226**	**1.067**

11 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	*Năm trước*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	11.376.112.121	11.008.287.498
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		1.100.828.750
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.282.272	9.282.272
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.226**	**1.067**

Đơn vị tính: VND

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong kỳ, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	*Năm nay*
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	*Năm nay*
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường:	20.626.200.000

01 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có

02 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không có

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có

02 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

03 Thông tin về các bên liên quan

a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này

- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	*Năm trước*
Thù lao và tiền lương của các thành viên quản lý chủ chốt	1.571.302.727	1.605.267.500

- Các giao dịch khác	Năm nay	Năm trước
+ Ứng tiền mua đất	34.974.000.000	

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
+ Phải thu tiền mua đất	34.974.000.000	

b. Giao dịch với các bên liên quan khác:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	Cổ đông lớn

Trong kỳ, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan:

Bên liên quan	**Nội dung nghiệp vụ**	**Giá trị giao dịch (VND)**
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	+ Trả tiền mua căn hộ SGCC – Bình Quới 2	5.779.835.000
	+ Chi tiền thuê mặt bằng tầng 3 khu TMDV - Bình Quới 2	150.000.000
	+ Đặt cọc tiền thuê mặt bằng	50.000.000

Đơn vị tính: VND

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu (VND)	Giá trị khoản phải trả (VND)
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	+ Chi phí cổ phần hóa		28.893.646.655
	+ Tiền mua căn hộ SGCC – Bình Quới 1		189.023.000
	+ Đặt cọc tiền thuê mặt bằng	50.000.000	

Đơn vị tính: VND

Thông tin bộ phận

a. Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam

b. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty chủ yếu là hoạt động BĐS, Xây dựng, thiết kế và cho thuê tài sản

Nhằm phục vụ cho công tác quản lý của Công ty, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán theo các lĩnh vực kinh doanh khác nhau do đó báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực như sau:

- 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

Chỉ tiêu	Năm 2018				
	BĐS	Cho thuê TS	Xây dựng	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	**45.474.745.898**	**10.357.526.192**		**2.203.524.217**	**58.035.796.307**
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**45.474.745.898**	**10.357.526.192**		**2.203.524.217**	**58.035.796.307**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Giá vốn hàng bán	27.357.639.382	805.401.216		1.961.353.896	30.124.394.494
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					18.495.430.138
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**18.117.106.516**	**9.552.124.976**		**242.170.321**	**9.415.971.675**
Doanh thu hoạt động tài chính					9.515.972
Chi phí tài chính					2.041.351.246
Thu nhập khác					6.480.355.357
Chi phí khác					71.907.386
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.784.296.874
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**18.117.106.516**	**9.552.124.976**		**242.170.321**	**11.008.287.498**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2019				
	BĐS	Cho thuê TS	Xây dựng	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	**39.426.840.655**	**10.844.365.409**		**846.128.499**	**51.117.334.563**
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**39.426.840.655**	**10.844.365.409**		**846.128.499**	**51.117.334.563**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Giá vốn hàng bán	32.387.463.689	802.468.573		475:900.241	33.665.832.503
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					23.447.684.470
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**7.039.376.966**	**10.041.896.836**		**370.228.258**	**(5.996.182.410)**
Doanh thu hoạt động tài chính					52.363.537
Chi phí tài chính					964.514.331
Thu nhập khác					31.018.765.210
Chi phí khác					9.872.541.855
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.861.778.030
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**7.039.376.966**	**10.041.896.836**		**370.228.258**	**11.376.112.121**

Đơn vị tính: VND

05 . Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

06 . Số liệu so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2018 tại ngày 31/12/2018 được trình bày lại về số lượng cổ phiếu đang lưu hành và số lượng cổ phiếu được mua lại (Thuyết minh số V.18.4) cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
Số cổ phiếu đang lưu hành	9.281.742	9.282.272	530
Số cổ phiếu được mua lại		530	(530)

Số liệu so sánh (còn lại) là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018 kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCS) .

Tp.HCM, ngày 04 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
ĐOÀN THANH HÀ	HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN	NGÔ NHƯ HÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
M.S.D.N: 0300428854-C.T.C.P
Q.PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA AASCS:

1. DỊCH VỤ KIỂM TOÁN:

- Kiểm toán báo cáo tài chính.
- Kiểm toán vì mục đích thuế.
- Kiểm toán hoạt động - tuân thủ - nội bộ.
- Kiểm toán quyết toán vốn đầu tư công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.
- Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành.
- Kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp.
- Soát xét báo cáo tài chính.
- Kiểm toán các thông tin tài chính.

2. DỊCH VỤ KẾ TOÁN:

- Dịch vụ ghi sổ kế toán và lập báo cáo tài chính.
- Dịch vụ báo cáo thuế.
- Xây dựng các mô hình tổ chức bộ máy & tổ chức công tác kế toán.

3. DỊCH VỤ TƯ VẤN:

- Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp.
- Tư vấn cổ phần hóa: xây dựng phương án cổ phần hóa, phương án kinh doanh, Điều lệ công ty, tư vấn tổ chức đại hội cổ đông, quyết toán chi phí cổ phần hóa.
- Tư vấn thuế.
- Tư vấn quản lý doanh nghiệp.
- Tư vấn tài chính - kế toán, phân tích tài chính.

4. ĐÀO TẠO NHÂN VIÊN VÀ CÁC DỊCH VỤ KHÁC:

- Tổ chức các khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ tài chính, kế toán, kiểm toán, quản trị doanh nghiệp, ứng dụng tin học trong công tác kế toán.
- Cung cấp và hướng dẫn sử dụng phần mềm kế toán.
- Cung cấp các văn bản pháp qui, các thông tin kinh tế - tài chính, sổ sách biểu mẫu, chứng từ.
- Hỗ trợ tuyển dụng nhân viên.

WIDE RANGE OF AASCS SERVICES:

1. AUDITING SERVICES:

- Audit of financial statements;
- Audit for taxation;
- Audit of operation - conformity - internal;
- Audit of the final accounts of basic construction investment;
- Audit of the completed projects final accounts;
- Audit of assets valuation for enterprises;
- Review of financial statements;
- Audit of financial information.

2. ACCOUNTING SERVICES:

- Recording the accounts and financial statements services;
- Taxation reports services;
- Establishment of the organizational kinds of apparatus & accounting.

3. CONSULTANCY SERVICES:

- Consultancy of assets valuation for enterprise;
- Consultancy of privatization: founding the privatized plan, business plan, company regulations, holding the shareholder's meeting, final accounts of privatization expenditure;
- Consultancy of taxation;
- Consultancy of business management;
- Consultancy of finance - accounting, financial analysis.

4. STAFF TRAINING AND OTHER SERVICES:

- Launching the development courses of finance, accounting, auditing, business management, and courses of informatics applications in accounting;
- Provision and introductions to use the accounting software;
- Providing the statutory documents, economic financial information, books, vouchers;
- Assisting in staffs recruitment.