

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 33
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 33



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trần Xuân Chương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên
Ông Hà Tài Bảy	Thành viên
Ông Phạm Hồng Dũng	Thành viên
Ông Vũ Mạnh Phước	Thành viên

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

Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Công	Trưởng ban
Ông Trần Đình Phong	Thành viên
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Trần Xuân Chương
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được lập ngày 31 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 33, 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.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 31 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, giá trị của danh mục chứng khoán kinh doanh tại thời điểm 31/12/2019 theo Hợp đồng khoán ủy thác đầu tư chứng khoán số 01/2019/HĐUTĐT ngày 01/01/2019 giữa Công ty và Ông Dương Hải Hà là 66.160.610.644 đồng. Đến thời điểm 31/03/2020, giá trị danh mục ủy thác đầu tư còn lại là 1.579.093.581 đồng và khoản lỗ chưa thực hiện quyết toán là 44.752.651.276 đồng. Trong đó, Công ty sẽ phải ghi nhận vào chi phí là 8.950.530.255 đồng, Ông Dương Hải Hà sẽ phải gánh chịu tổn thất là 35.802.121.021 đồng. Thông tin này ảnh hưởng trọng yếu đến giá trị thuần có thể thực hiện của danh mục chứng khoán đầu tư tại thời điểm 31/12/2019.

Liên quan đến hợp đồng ủy thác đầu tư nêu trên, hợp đồng này được đảm bảo bằng các tài sản của bên liên quan. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, các bên chưa thực hiện thủ tục định giá tài sản thông qua tổ chức định giá độc lập để xác định giá trị tài sản đảm bảo cũng như chưa thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch tài sản đảm bảo cho hợp đồng khoán ủy thác đầu tư này. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về khả năng thu hồi khoản tổn thất nêu trên với giá trị 35,8 tỷ đồng của bên nhận ủy thác, do đó chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính đính kèm.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 06 năm 2020

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0522-2018-002-1

Kiểm toán viên

Lê Kim Yên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0550-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		137.847.834.235	232.312.525.121
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2.082.091.680	32.915.739.224
111	1. Tiền		2.082.091.680	32.915.739.224
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		36.887.959.276	36.850.694.505
121	1. Chứng khoán kinh doanh		66.160.610.644	57.737.656.816
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(29.272.651.368)	(20.886.962.311)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		87.304.048.650	153.116.413.268
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	18.665.439.333	50.804.447.035
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	152.883.300	2.221.605.300
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	06	-	10.215.716.970
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	80.020.726.017	101.409.643.963
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.535.000.000)	(11.535.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.355.893.899	1.214.920.856
141	1. Hàng tồn kho		3.355.893.899	1.214.920.856
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.217.840.730	8.214.757.268
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		8.153.471.911	8.150.388.449
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	64.368.819	64.368.819
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		23.394.382.673	17.463.665.703
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.482.922.221	1.252.205.251
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	04	1.252.205.251	1.252.205.251
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	06	6.230.716.970	-
220	II. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình		-	-
222	- Nguyên giá		579.595.727	579.595.727
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(579.595.727)	(579.595.727)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	9.145.500.000	9.145.500.000
231	- Nguyên giá		10.257.515.324	10.257.515.324
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		320.300.452	320.300.452
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		320.300.452	320.300.452
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	07	6.445.660.000	6.745.660.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.445.660.000	6.745.660.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		161.242.216.908	249.776.190.824

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		64.297.197.564	129.130.979.854
310	I. Nợ ngắn hạn		31.976.331.737	75.319.503.350
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	1.589.665.965	3.985.737.300
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	953.900.551	5.936.185.017
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	1.511.248.769	15.757.492
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	16	4.077.825.306	39.503.591.493
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	21.367.733.639	23.240.975.188
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.475.957.507	2.637.256.860
330	II. Nợ dài hạn		32.320.865.827	53.811.476.504
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	32.320.865.827	53.811.476.504
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		96.945.019.344	120.645.210.970
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	96.945.019.344	120.645.210.970
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		53.000.620.000	53.000.620.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
415	3. Cổ phiếu quỹ		(15.471.551.295)	(15.467.166.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.081.412.863	2.048.862.647
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		50.021.263.606	73.749.620.153
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		49.500.460.153	72.989.302.211
421b	LNST chưa phân phối năm nay		520.803.453	760.317.942
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		161.242.216.908	249.776.190.824

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2020

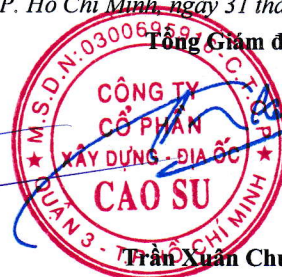
Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thùy Trang

Nguyễn Khánh Hoàng



Trần Xuân Chương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	28.288.766.103	136.808.161.108
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	-	735.899.507
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.288.766.103	136.072.261.601
11	4. Giá vốn hàng bán	21	26.336.283.151	130.575.507.674
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.952.482.952	5.496.753.927
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.345.994.588	4.358.520.853
22	7. Chi phí tài chính	23	3.297.038.020	3.571.910.073
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	3.409.992.900	5.180.108.480
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.408.553.380)	1.103.256.227
31	11. Thu nhập khác	25	3.059.557.696	30.818.000
32	12. Chi phí khác		-	5.451.303
40	13. Lợi nhuận khác		3.059.557.696	25.366.697
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		651.004.316	1.128.622.924
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	-	178.225.497
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		651.004.316	950.397.427
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	114	166

Người lập

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Dương Thùy Trang



Nguyễn Khánh Hoàng



Trần Xuân Chương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		651.004.316	1.128.622.924
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
03	Các khoản dự phòng		8.385.689.057	(594.064.563)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.345.994.588)	(4.358.520.853)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.690.698.785	(3.823.962.492)
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		53.798.424.615	(11.501.104.017)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.140.973.043)	8.263.979.006
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(62.799.241.388)	(26.121.327.755)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(8.422.953.828)	10.792.565.084
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(500.000.000)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(2.200.000.000)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(258.950.000)	(796.420.001)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(13.132.994.859)	(25.886.270.175)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.230.716.970)	(15.784.212.255)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		10.215.716.970	93.811.096.717
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		300.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.141.134.159	4.091.082.955
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		8.426.134.159	82.117.967.417
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(4.385.295)	(15.467.166.000)
33	3. Tiền thu từ đi vay		62.171.850.538	180.518.735.190
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(64.045.092.087)	(184.955.174.337)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(24.249.160.000)	(33.775.403.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(26.126.786.844)	(53.679.008.147)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(30.833.647.544)	2.552.689.095
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		32.915.739.224	30.363.050.129
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	2.082.091.680	32.915.739.224

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2020

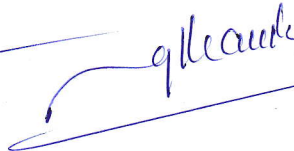
Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thùy Trang



Nguyễn Khánh Hoàng



Trần Xuân Chương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 53.000.620.000 VND tương đương với 5.300.062 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thẩm nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề);
- Kinh doanh nhà ở;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội thất;
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng);
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công các công trình thủy điện;
- San lấp mặt bằng;
- Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

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

Trong năm 2019, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty biến động giảm 108,5 tỷ đồng so với năm 2018, nguyên nhân do nhóm khách hàng chính của Công ty là các đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn Cao su Việt Nam giảm nhu cầu đầu tư xây dựng cơ bản do tình hình giá cao su thành phẩm giảm sâu, dẫn đến ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã tích cực tìm kiếm mở rộng đối tượng khách hàng để duy trì hoạt động kinh doanh và đã ký hợp đồng thi công với một số khách hàng trong quý 04/2019, khối lượng phát sinh tương ứng của các hợp đồng này sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2020 khi hoàn thành nghiệm thu.

Trong năm, Công ty đã thực hiện thanh lý một số thiết bị vật tư, công cụ dụng cụ đầu tư phục vụ thi công công trình đã lâu hiện tại không có nhu cầu tiếp tục sử dụng, tổng thu nhập từ thanh lý là 3.059.557.696 đồng dẫn đến khoản mục thu nhập khác trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh năm 2019 tăng so với năm trước, xem thêm tại thuyết minh số 25.

Trong năm 2019, Công ty thực hiện khoán ủy thác đầu tư cho Ông Dương Hải Hà theo hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/HĐUT-ĐOCS ngày 01/01/2019. Tuy nhiên do biến động của thị trường không thuận lợi nên việc đầu tư chứng khoán không có lợi nhuận. Tổng khoản lỗ đầu tư chứng khoán phát sinh trong năm là 8,043 tỷ đồng, trong đó khoản lỗ tương ứng với tỷ lệ phân chia theo hợp đồng ủy thác đầu tư của Công ty đã được ghi nhận vào kết quả kinh doanh là 1,608 tỷ, xem thêm tại thuyết minh số 23. Số còn lại của bên nhận ủy thác được ghi nhận là một khoản phải thu trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2019 (xem thêm thuyết minh số 08) và đã được thu hồi sau thời điểm kết thúc năm tài chính. Thông tin chi tiết về hợp đồng khoán ủy thác đầu tư xem tại thuyết minh số 31.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh là danh mục chứng khoán ủy thác đầu tư được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chí phí mua như chí phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với danh mục chứng khoán ủy thác đầu tư: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng và được xác định là khoản lỗ chưa thực hiện của hợp đồng ủy thác đầu tư. Trong đó khoản lỗ chưa thực hiện tương ứng với tỷ lệ phân chia kết quả ủy thác của Công ty được ghi nhận vào Chi phí tài chính và Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, khoản lỗ chưa thực hiện của bên nhận ủy thác được ghi nhận một khoản phải thu khác trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải

10 năm

2.9 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài | Không khấu hao |

2.10 . Thuê hoạt động

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

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Vay và nợ phải trả

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

2.14 . Chi phí đi vay

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

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ Khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.16 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phân trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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...

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

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.20 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21 . Các bên liên quan

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

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

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

2.22 . Thông tin bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là xây lắp công trình tại Việt Nam. Theo đó, Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và địa lý trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	878.884.940	30.753.612.852
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.203.206.740	921.068.525
Tiền đang chuyển	-	1.241.057.847
	2.082.091.680	32.915.739.224

4 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH MTV Phú Bình	-	-	13.673.000.000	-
- Công ty TNHH Thiên Phương	-	-	17.497.000.000	-
- Bộ Tư Lệnh Thành phố Hồ Chí Minh	3.294.181.910	-	5.270.865.920	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Việt Beach	3.365.513.465	-	-	-
- Các đối tượng khác	13.257.949.209	-	15.615.786.366	-
	19.917.644.584	-	52.056.652.286	-
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán				
- Các khoản phải thu ngắn hạn	18.665.439.333	-	50.804.447.035	-
- Các khoản phải thu dài hạn	1.252.205.251	-	1.252.205.251	-
	19.917.644.584	-	52.056.652.286	-

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Tứ Gia	-	-	2.013.722.000	-
- Các khách hàng khác	152.883.300	-	207.883.300	-
	152.883.300	-	2.221.605.300	-

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu cho vay cá nhân	-	-	1.785.000.000	-
- Phải thu cho vay tổ chức	-	-	8.000.000.000	-
- Phải thu cho đội thi công vay	-	-	430.716.970	-
	-	-	10.215.716.970	-
b) Dài hạn				
- Phải thu cho đội thi công vay (*)	6.230.716.970	-	-	-
	6.230.716.970	-	10.215.716.970	-

(*) Số dư cho các đội xây lắp vay dài hạn để thi công công trình với thời hạn hai năm kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay là 14,4%/năm. Hình thức đảm bảo là tín chấp.

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su

Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

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

7 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Chứng khoán kinh doanh**

Công ty thực hiện ủy thác đầu tư chứng khoán kinh doanh cho Ông Dương Hải Hà theo hợp đồng ủy thác đầu tư chứng khoán số 01/2019/HĐUTĐT ngày 01/01/2019. Danh mục chứng khoán ủy thác đầu tư như sau:

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
- Tổng giá trị cổ phiếu				
Mã cổ phiếu VIR	625.700.000	-	625.700.000	569.387.000
Mã cổ phiếu BID	48.380.079	64.148.500	(625.700.000)	(56.313.000)
Mã cổ phiếu BMP	68.605.722	45.200.000	(23.405.722)	(16.005.722)
Mã cổ phiếu CTG	748.527.700	773.300.000	-	-
Mã cổ phiếu DXG	2.840.804.091	2.357.207.000	(483.597.091)	119.000
Mã cổ phiếu FLC	4.383.188.788	3.556.352.000	(826.836.788)	873.800.000
Mã cổ phiếu FPT	-	-	572.817.530	548.600.000
Mã cổ phiếu HBC	47.123.784.510	24.279.423.500	(22.844.361.010)	20.263.238.500
Mã cổ phiếu HSG	2.405.910.000	850.509.000	(1.555.401.000)	644.490.000
Mã cổ phiếu ITA	1.385.733.600	864.000.000	(521.733.600)	918.000.000
Mã cổ phiếu PVD	-	-	526.306.500	438.000.000
Mã cổ phiếu PVS	180.893.200	175.000.000	(5.893.200)	-
Mã cổ phiếu ROS	1.779.691.660	432.500.000	(1.347.191.660)	1.779.691.660
Mã cổ phiếu SBT	864.638.015	755.170.000	(109.468.015)	-
Mã cổ phiếu SHB	608.690	500.500	(108.190)	1.224.554.400
Mã cổ phiếu TCM	-	-	818.754.120	1.473.038.180
Mã cổ phiếu VCB	-	-	3.989.400	1.584.706.963
Mã cổ phiếu ACB	1.947.000	1.801.200	(145.800)	749.000.000
Mã cổ phiếu DLG	-	-	1.291.539.408	3.848.000
Mã cổ phiếu GAS	-	-	1.959.429.001	478.800.000
			1.760.578.000	(812.739.408)
				(198.851.001)

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su

Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

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

Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Mã cổ phiếu MBB	2.376.919	2.225.600	(151.319)	3.928.741.919
Mã cổ phiếu SCR	1.882.198.747	1.354.158.120	(528.040.627)	1.767.527.060
Mã cổ phiếu STB	1.146.468.250	954.750.000	(191.718.250)	-
Mã cổ phiếu VDS	670.455.177	461.706.300	(208.748.877)	670.455.177
Mã cổ phiếu VHM	-	-	-	385.577.500
Mã cổ phiếu VIB	318.800	640.100	(150.219)	562.396.800
Mã cổ phiếu VPB	330.219	180.000	-	330.219
Mã cổ phiếu VRE	49.477	238.000	-	169.675
	66.160.610.644	36.929.009.820	(29.272.651.368)	57.737.656.816
				36.850.720.130
				(20.886.962.311)

Giá trị hợp lý của danh mục ủy thác đầu tư chứng khoán được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HNX và HOSE tại ngày 31/12/2019. Theo đó, tổng số dự phòng của danh mục chứng khoán là 29.272.651.368 đồng tương ứng với khoản lỗ chưa thực hiện theo hợp đồng ủy thác đầu tư, trong đó khoản lỗ chưa thực hiện tương ứng với tỷ lệ phân chia kết quả ủy thác của Công ty là 5.854.530.273 đồng, khoản lỗ chưa thực hiện tương ứng với khoản phải thu của bên nhận ủy thác là 23.418.121.094 đồng, xem chi tiết tại thuyết minh số 08.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp	313.660.000	-	-	613.660.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh	2.625.000.000	-	-	2.625.000.000
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Sê - Kampong Thom	1.022.000.000	-	-	1.022.000.000
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stungtreng	885.000.000	-	-	885.000.000
- Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa cao su	1.600.000.000	-	-	1.600.000.000
	6.445.660.000	-	-	6.745.660.000

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về tạm ứng	13.815.292.529	-	31.112.991.308	-
- Ký cược, ký quỹ	367.501.214	-	37.127.500	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thăng ⁽¹⁾	33.035.000.000	(11.535.000.000)	33.035.000.000	(11.535.000.000)
+ Khoản phải thu của Công ty	11.535.000.000	(11.535.000.000)	11.535.000.000	(11.535.000.000)
+ Khoản phải thu hộ các cổ đông góp vốn	21.500.000.000	-	21.500.000.000	-
- Phải thu về BHXH, BHYT	535.839.007	-	357.608.954	-
- Phải thu lãi cho vay	804.314.283	-	2.599.453.854	-
- Phải thu về chi hộ các cổ đông góp vốn dự án Quận 9 tiền phí liên quan khởi kiện	1.058.893.696	-	873.893.696	-
- Phải thu Ông Dương Hải Hà theo hợp đồng ủy thác đầu tư ⁽²⁾	29.852.841.270	-	33.384.736.118	-
+ Khoản lỗ đã thực hiện	6.434.720.176	-	16.663.898.544	-
+ Khoản lỗ chưa thực hiện	23.418.121.094	-	16.720.837.574	-
- Phải thu khác	551.044.018	-	8.832.533	-
	80.020.726.017	(11.535.000.000)	101.409.643.963	(11.535.000.000)
b) Phải thu khác là các bên liên quan	29.951.816.396	-	33.519.711.244	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)</i>				

⁽¹⁾ Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thăng liên quan khoản vốn góp đầu tư vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của Ủy ban Nhân dân Quận 9 do Công ty Cổ phần Tân Đại Thăng không có khả năng thực hiện dự án, do đó Công ty Cổ phần Xây dựng và Địa ốc Cao su đã tiến hành thủ tục khởi kiện tại Tòa án Nhân dân Quận 10 để yêu cầu chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 và thu hồi số vốn đầu tư đã góp cộng với khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Ngày 03/07/2015, Tòa án Nhân dân Quận 10 đã ban hành bản án số 04/2015/KDTM-ST tuyên bố chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su và Công ty Cổ phần Tân Đại Thăng về việc góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9. Công ty Cổ phần Tân Đại Thăng phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc Cao su tổng số tiền là 48.173.288.750 đồng, trong đó tiền gốc là 33.035.000.000 đồng, tiền lãi là 15.138.288.750 đồng. Công ty Cổ phần Tân Đại Thăng đã kháng cáo lên Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Theo bản án số 1386/2015/KDTM-PT ngày 22/10/2015, Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên y án sơ thẩm.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/18-NQ-HĐQT ngày 03/07/2017, Hội đồng Quản trị đã quyết nghị thông qua việc chi trả cho các bên ủy thác trong thời gian chờ thi hành án và sẽ thu lại Công ty Cổ phần Tân Đại Thăng theo bản án của Tòa án nêu trên.

Tại thời điểm 31/12/2019, khoản phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng liên quan đến việc Công ty đứng ra thay mặt các cổ đông góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại phường Long Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo các thông tin như sau:

- + Hợp đồng góp vốn đầu tư giữa Công ty và các nhà đầu tư;
- + Hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su và Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng.

Số tiền đã góp vốn như sau:

- + Tổng số tiền đã nhận của các cổ đông và chuyển sang góp vốn hợp tác với Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng là 33,035 tỷ đồng;
- + Công ty đã thanh toán cho các nhà đầu tư trong các năm trước là 11,535 tỷ đồng căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/18-NQ-HĐQT ngày 03/07/2017 và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 26/04/2018.
- + Số tiền còn lại chưa thu hồi được đến thời điểm 31/12/2019 là 33,035 tỷ đồng.

(2) Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty CP Tân Đại Thắng	11.535.000.000	-	11.535.000.000	-
	11.535.000.000	-	11.535.000.000	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.355.893.899	-	1.214.920.856	-
	3.355.893.899	-	1.214.920.856	-

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Số dư cuối năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Số dư cuối năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000
Tại ngày cuối năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng cho thuê tại quốc lộ số 13, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su

Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

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

12 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	21.127.644.090	21.127.644.090	11.530.830.592	21.591.886.110	11.066.588.572	11.066.588.572
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	2.113.331.098	2.113.331.098	50.641.019.946	42.453.205.977	10.301.145.067	10.301.145.067
	23.240.975.188	23.240.975.188	62.171.850.538	64.045.092.087	21.367.733.639	21.367.733.639

Số dư các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2019 là số dư nợ giao dịch ký quỹ tại các Công ty chứng khoán.

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	786.124.082	480.168.313	-	305.955.769
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.368.819	-	-	-	64.368.819	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	15.757.492	1.267.819.100	78.283.592	-	1.205.293.000
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.500.000	3.500.000	-	-
	64.368.819	15.757.492	2.057.443.182	561.951.905	64.368.819	1.511.248.769

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.

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Tứ Gia	1.586.668.665	1.586.668.665	1.948.142.000	1.948.142.000
- Phải trả các đối tượng khác	2.997.300	2.997.300	2.037.595.300	2.037.595.300
	1.589.665.965	1.589.665.965	3.985.737.300	3.985.737.300

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 10	518.990.338	1.881.243.714
- Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	128.288.717	3.470.630.445
- Các khách hàng khác	306.621.496	584.310.858
	953.900.551	5.936.185.017

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
- Phải trả các tổ chức khác lãi vay ngắn hạn	1.197.894.020	1.197.894.020
- Phải trả các đội chi phí thực hiện thi công công trình ⁽¹⁾	1.296.851.815	36.745.697.473
- Phải trả Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tiền đền bù thanh lý cây cao su dự án KDC Thị Trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom	1.500.000.000	1.500.000.000
- Phải trả khác	10.415.008	-
	4.077.825.306	39.503.591.493
b) Dài hạn		
- Nhận góp vốn đầu tư dài hạn	32.296.500.000	36.493.000.000
+ Phải trả về nhận góp vốn Dự án Làng biệt thự ven sông Quận 9 ⁽²⁾	21.500.000.000	21.500.000.000
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	11.250.000.000	11.250.000.000
- Ông Nguyễn Phi Hùng	6.750.000.000	6.750.000.000
- Các đối tượng khác	3.500.000.000	3.500.000.000
+ Phải trả về nhận góp vốn Dự án Khu dân cư Trảng Bom ⁽³⁾	9.300.000.000	9.300.000.000
+ Các dự án khác	1.496.500.000	5.693.000.000
- Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán ⁽¹⁾	24.365.827	17.318.476.504
	32.320.865.827	53.811.476.504
c) Phải trả khác là các bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số 33)	300.000.000	1.020.000.000

- (1) Trong năm, Công ty đã thực hiện quyết toán số dư phải trả chi phí thi công và tiền thuế giá trị gia tăng đầu vào cho các đội thi công đối với các công trình đã hoàn thành.
- (2) Đây là số tiền Công ty nhận ủy thác của các cổ đông để góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại phường Long Bình, quận 9 do Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng làm chủ đầu tư. Toàn bộ số tiền này đã được đưa đi góp vốn theo đúng cam kết giữa Công ty và các nhà đầu tư. (Thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 08)
- (3) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Dũng Khanh về nhận góp vốn để đầu tư vào Dự án Khu dân cư Trảng Bom theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 49/2011/HĐHTĐT ngày 11/07/2011, nội dung hợp tác đầu tư như sau:
- + Phương thức góp vốn: các bên góp vốn từng đợt theo tiến độ thực hiện của dự án, trong đó Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su góp 49% và Công ty TNHH Dũng Khanh góp 51% trên tổng mức đầu tư;
 - + Hiệu quả đầu tư: các bên cùng góp vốn đầu tư, cùng tổ chức thực hiện dự án, cùng được hưởng và chịu trách nhiệm về hiệu quả, lợi nhuận và rủi ro trong quá trình thực hiện dự án;
 - + Phân chia lợi nhuận: được hưởng lợi nhuận hoặc sản phẩm theo tỷ lệ góp vốn đã thỏa thuận;
 - + Số dư nhà đầu tư đã góp vốn cho Công ty đến thời điểm 31/12/2019 là 9,3 tỷ đồng, số tiền góp vốn này chưa được Công ty góp vốn vào dự án Khu dân cư Trảng Bom do dự án chưa hoàn thành thủ tục pháp lý để triển khai.

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	-	2.001.342.776	106.764.705.211	169.079.942.157
Lãi trong năm	-	-	-	-	950.397.427	950.397.427
Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển trên lợi nhuận năm 2018	-	-	-	47.519.871	(47.519.871)	-
Tạm trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	(142.559.614)	(142.559.614)
Chi trả cổ tức năm 2017	-	-	-	-	(26.500.310.000)	(26.500.310.000)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018	-	-	-	-	(7.275.093.000)	(7.275.093.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(15.467.166.000)	-	-	(15.467.166.000)
Số dư cuối năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	(15.467.166.000)	2.048.862.647	73.749.620.153	120.645.210.970
Lãi trong năm	-	-	-	-	651.004.316	651.004.316
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 (*)	-	-	-	-	(24.249.160.000)	(24.249.160.000)
Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển trên lợi nhuận năm 2019	-	-	-	32.550.216	(32.550.216)	-
Tạm trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận năm 2019	-	-	-	-	(97.650.647)	(97.650.647)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(4.385.295)	-	-	(4.385.295)
Số dư cuối năm nay	53.000.620.000	7.313.274.170	(15.471.551.295)	2.081.412.863	50.021.263.606	96.945.019.344

(*) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/NQ-HĐQT ngày 14/11/2019, Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 trên cơ sở lợi nhuận để lại chưa phân phối đến 31/12/2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ 50% trên mệnh giá, tương ứng mỗi cổ phiếu nhận được 5.000 đồng.



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	%	VND	%	VND
- Ông Nguyễn Duy Anh	30,80	16.326.000.000	30,80	16.326.000.000
- Ông Phạm Văn Khương	24,94	13.216.500.000	24,94	13.216.500.000
- Cổ đông khác	44,26	23.458.120.000	44,26	23.458.120.000
	100	53.000.620.000	100	53.000.620.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	53.000.620.000	53.000.620.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	53.000.620.000	53.000.620.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	24.249.160.000	33.775.403.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	24.249.160.000	33.775.403.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	24.249.160.000	33.775.403.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	24.249.160.000	33.775.403.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(450.230)	(450.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.849.832	4.850.062

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.081.412.863	2.048.862.647
	2.081.412.863	2.048.862.647

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản cho thuê ngoài

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	480.000.000	420.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.920.000.000	1.680.000.000
	2.400.000.000	2.100.000.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	465.000.000	420.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	27.823.766.103	136.388.161.108
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	27.823.766.103	136.388.161.108
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	40.095.828.682	196.013.514.607
	28.288.766.103	136.808.161.108

20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	-	735.899.507
	-	735.899.507

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	26.336.283.151	130.575.507.674
	26.336.283.151	130.575.507.674

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	159.281.257	865.088.527
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.434.123.911	1.228.210.104
Lãi đầu tư theo Hợp đồng liên kết với Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	752.589.420	2.265.222.222
	2.345.994.588	4.358.520.853

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lỗ đầu tư kinh doanh chứng khoán (*)	1.608.632.483	4.165.974.636
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	1.688.405.537	(594.064.563)
	3.297.038.020	3.571.910.073

(*) Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	31.419.097
Chi phí nhân công	1.975.225.850	2.856.606.900
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	33.004.455
Chi phí dịch vụ mua ngoài	619.563.748	1.011.628.190
Chi phí khác bằng tiền	812.203.302	1.247.449.838
	3.409.992.900	5.180.108.480

25 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	3.059.557.696	-
Thu nhập khác	-	30.818.000
	3.059.557.696	30.818.000

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	651.004.316	1.128.622.924
Các khoản điều chỉnh tăng	64.474.963	990.714.666
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.434.123.911)	(1.228.210.104)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(718.644.632)	891.127.486
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	178.225.497
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(64.368.819)	1.957.405.684
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	(2.200.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	(64.368.819)	(64.368.819)

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	651.004.316	950.397.427
Các khoản điều chỉnh	(97.650.647)	(142.559.614)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)</i>	(97.650.647)	(142.559.614)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	553.353.669	807.837.813
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.863.343	4.877.260
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	114	166

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 25/04/2019, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2019 với tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	25.939.711.287	87.588.699.875
Chi phí nhân công	4.482.976.302	22.745.686.135
Chi phí dịch vụ mua ngoài	619.563.748	15.876.796.845
Chi phí khác bằng tiền	844.997.757	1.280.454.293
	31.887.249.094	127.491.637.148

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.082.091.680	-	32.915.739.224	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	99.938.370.601	(11.535.000.000)	153.466.296.249	(11.535.000.000)
Các khoản cho vay	6.230.716.970	-	10.215.716.970	-
Đầu tư ngắn hạn	66.160.610.644	(29.272.651.368)	57.737.656.816	(20.886.962.311)
	174.411.789.895	(40.807.651.368)	254.335.409.259	(32.421.962.311)
			Giá trị ghi sổ kế toán	
			31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			21.367.733.639	23.240.975.188
Phải trả người bán, phải trả khác			37.988.357.098	97.300.805.297
			59.356.090.737	120.541.780.485

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Đầu tư ngắn hạn	36.887.959.276	-	-	36.887.959.276
	36.887.959.276	-	-	36.887.959.276
Tại ngày 01/01/2019				
Đầu tư ngắn hạn	36.850.694.505	-	-	36.850.694.505
	36.850.694.505	-	-	36.850.694.505

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.082.091.680	-	-	2.082.091.680
Phải thu khách hàng, phải thu khác	88.403.370.601	-	-	88.403.370.601
Các khoản cho vay	-	6.230.716.970	-	6.230.716.970
	127.373.421.557	6.230.716.970	-	133.604.138.527
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.915.739.224	-	-	32.915.739.224
Phải thu khách hàng, phải thu khác	141.931.296.249	-	-	141.931.296.249
Các khoản cho vay	10.215.716.970	-	-	10.215.716.970
	185.062.752.443	-	-	185.062.752.443

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	21.367.733.639	-	-	21.367.733.639
Phải trả người bán, phải trả khác	5.667.491.271	32.320.865.827	-	37.988.357.098
	27.035.224.910	32.320.865.827	-	59.356.090.737
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	23.240.975.188	-	-	23.240.975.188
Phải trả người bán, phải trả khác	43.489.328.793	53.811.476.504	-	97.300.805.297
	66.730.303.981	53.811.476.504	-	120.541.780.485

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.

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	62.171.850.538	180.518.735.190
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	64.045.092.087	184.955.174.337

31 . THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị mở rộng số 01/19-NQ-HĐQT ngày 01/01/2019 thông qua việc sử dụng nguồn vốn của Công ty để thực hiện đầu tư chứng khoán, Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su (Bên A) và Ông Dương Hải Hà (Bên B) đã ký Hợp đồng khoán ủy thác đầu tư chứng khoán số 01/2019/HĐUTĐT ngày 01/01/2019 với các nội dung như sau:

- + Nội dung ủy thác: Bên A đồng ý ủy thác tài khoản chứng khoán của Bên A để Bên B thực hiện đầu tư chứng khoán theo chuyên môn của Bên B;
- + Thời hạn ủy thác: 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng ủy thác, nếu đáo hạn các bên không có nhu cầu thanh lý hợp đồng thì hợp đồng sẽ tiếp tục được gia hạn với thời gian tương đương;
- + Số vốn ủy thác: bao gồm số dư tài khoản chứng khoán của Bên A tại thời điểm 01/01/2019 là 68,530 tỷ đồng và vốn bổ sung theo nhu cầu của Bên B nhưng tối đa không vượt quá 300 tỷ đồng;
- + Phân chia lãi, lỗ: kết quả từ ủy thác đầu tư tại thời điểm quyết toán được hai bên thống nhất phân chia theo tỷ lệ như sau:
 - Trường hợp đầu tư có lợi nhuận thì Bên A sẽ được hưởng 65% và Bên B được hưởng 35% trên tổng lợi nhuận phát sinh;
 - Trường hợp đầu tư bị lỗ thì Bên A sẽ chịu 20% và Bên B phải chịu 80% trên tổng khoản lỗ phát sinh;
 - Các bên sẽ thực hiện quyết toán lãi, lỗ phát sinh từ việc ủy thác đầu tư tại thời điểm thanh lý hợp đồng hoặc một thời điểm khác do hai bên thỏa thuận thống nhất bằng văn bản.

- + Tài sản đảm bảo: để đảm bảo nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng ủy thác đầu tư, các bên đồng ý Bên B sẽ dùng các tài sản của Ông Trần Xuân Chương - Chủ tịch Hội đồng Quản trị (xem thêm tại thuyết minh số 33) để đảm bảo cho nghĩa vụ của Bên B như sau:
- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 62A Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số CI 729930 do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 13/12/2017;
 - Quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại địa chỉ số 64A Nguyễn Thái Sơn, Phường 03, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số 70125030810 do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 12/12/2003;
 - Quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại địa chỉ số 35, Khu phố 3, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận do Ủy ban Nhân dân Quận Gò Vấp cấp ngày 01/09/2003.

Đến thời điểm 31/12/2019, Công ty chưa hoàn thành các thủ tục để đăng ký giao dịch tài sản đảm bảo theo các điều khoản quy định trong hợp đồng ủy thác đầu tư.

Kết quả thực hiện hợp đồng ủy thác đầu tư chứng khoán phát sinh đến thời điểm 31/12/2019 như sau:

- Khoản lỗ đã thực hiện theo Biên bản quyết toán tại thời điểm 31/12/2019 là 8.043.352.659 đồng. Trong đó, khoản lỗ tương ứng theo tỷ lệ Công ty phải chịu là 1.608.632.483 đồng, khoản Công ty phải thu lại Bên B là 6.434.720.176 đồng.
- Khoản lỗ chưa thực hiện tương ứng tổng số dự phòng của danh mục chứng khoán tại thời điểm 31/12/2019 là 29.272.651.368 đồng, trong đó khoản lỗ tương ứng với tỷ lệ của Công ty là 5.854.530.273 đồng và số tương ứng với khoản phải thu của bên nhận ủy thác là 23.418.121.094 đồng, xem chi tiết tại thuyết minh số 07.

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

Ngày 05/03/2020, Công ty đã thu hồi khoản lỗ phát sinh từ hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐUTĐT ký ngày 01/01/2019 với Ông Dương Hải Hà theo Biên bản quyết toán tại ngày 31/12/2019. Tổng số tiền đã thu hồi là 6.434.720.176 đồng. Các bên vẫn chưa có thỏa thuận thanh lý hợp đồng khoán ủy thác đầu tư nêu trên và do đó hợp đồng được tự động gia hạn theo các điều khoản đã ký.

Tại thời điểm 31/03/2020, giá trị danh mục ủy thác đầu tư giữa Công ty và Ông Dương Hải Hà theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐUTĐT ngày 01/01/2019 là 1.579.093.581 đồng và khoản lỗ chưa thực hiện quyết toán là 44.752.651.276 đồng. Trong đó, Công ty sẽ phải ghi nhận vào chi phí là 8.950.530.255 đồng, Ông Dương Hải Hà sẽ phải gánh chịu tổn thất là 35.802.121.021 đồng. Các vấn đề này sẽ được xử lý trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
Nhận tiền mượn		10.000.000.000	-
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	10.000.000.000	-
Hoàn trả tiền mượn		10.000.000.000	-
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	10.000.000.000	-
Hoàn trả vốn đầu tư hộ		-	12.319.314.595
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	-	12.319.314.595

Trong năm 2019, Công ty thực hiện khoán ủy thác đầu tư chứng khoán cho Ông Dương Hải Hà - Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật của Công ty theo hợp đồng số 01/HĐUT-DOCS ngày 01/01/2019. Số dư của danh mục ủy thác tại thời điểm 31/12/2019 là 66.160.610.644 đồng.

Cũng liên quan đến hợp đồng nêu trên, tài sản bao gồm quyền sử dụng đất và nhà ở của Ông Trần Xuân Chương - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc được dùng làm tài sản thế chấp cho nghĩa vụ phát sinh của Ông Dương Hải Hà (thông tin chi tiết trình bày tại thuyết minh số 31).

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Phải thu tiền lãi cho vay		98.975.126	134.975.126
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	98.975.126	134.975.126
Phải trả về nhận vốn đầu tư hộ		300.000.000	1.020.000.000
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	-	80.000.000
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	-	640.000.000
- Ông Trần Đình Phong	Thành viên Ban Kiểm soát	300.000.000	300.000.000
- Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên Ban Kiểm soát	-	1.100.000.000
Phải thu khác ngắn hạn		29.852.841.270	33.384.736.118
- Ông Dương Hải Hà	Trưởng phòng	29.852.841.270	33.384.736.118

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Thu nhập Tổng Giám đốc	342.160.000	488.800.000
- Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	672.666.400	960.952.000

34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với số liệu năm nay như sau:

	Mã số	Trình bày lại	Đã trình bày trên báo cáo tài chính năm trước
Bảng cân đối kế toán			
Chứng khoán kinh doanh	121	57.737.656.816	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(20.886.962.311)	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	50.804.447.035	52.056.652.286
Phải thu ngắn hạn khác	136	101.409.643.963	84.688.806.389
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	1.252.205.251	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6.745.660.000	64.483.316.816
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	-	(4.166.124.737)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	10.792.565.084	68.530.221.900
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	(57.737.656.816)

Người lập



Dương Thùy Trang

Kế toán trưởng



Nguyễn Khánh Hoàng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2020



CÔNG TẬP GIÁM ĐỐC

CỔ PHẦN

XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC

CAO SU

QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Trần Xuân Chương