

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 NĂM 2019**

Hà Nội 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VNĐ

NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	Cuối quý	Đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		629,795,543,495	456,496,693,131
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		104,604,448,782	110,227,583,943
1. Tiền	111	D1	35,334,448,782	7,327,583,943
2. Các khoản tương đương tiền	112		69,270,000,000	102,900,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		371,083,933,379	210,224,680,060
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		115,473,897,271	126,705,897,236
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		54,664,309,700	33,954,650,247
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		13,000,000,000	13,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4	237,765,861,414	86,384,267,583
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(49,820,135,006)	(49,820,135,006)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		152,990,080,837	131,525,397,682
1. Hàng tồn kho	141	D5	159,127,236,337	137,662,553,182
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6,137,155,500)	(6,137,155,500)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,117,080,497	4,519,031,446
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	166,667,000	6,879,452
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	950,413,497	4,512,151,994
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		238,927,594,253	242,051,456,684
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		96,713,790	96,713,790
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	D8	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	D9	96,713,790	96,713,790
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		-	-
II. Tài sản cố định	220		12,792,976,193	13,192,929,529
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	9,560,172,596	9,960,125,932
- Nguyên giá	222		27,516,687,267	32,086,196,126
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17,956,514,671)	(22,126,070,194)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	3,232,803,597	3,232,803,597
- Nguyên giá	228		4,690,894,383	4,690,894,383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,458,090,786)	(1,458,090,786)
III. Bất động sản đầu tư	230	D14	39,868,754,727	43,217,166,724
- Nguyên giá	231		86,631,994,392	86,631,994,392
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(46,763,239,665)	(43,414,827,668)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	D13	1,586,012,681	1,586,012,681
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,586,012,681	1,586,012,681



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp Theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

1. Tài sản thuê ngoài		D28	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại:				
USD			-	-
EUR			-	-
JPY			-	-
AUD			-	-
SGD			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ

3/76
G 1
HÀ
DỰ
3
- TP

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	77,355,192,161	99,423,930,306	270,468,414,587	264,086,512,116
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30			-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		77,355,192,161	99,423,930,306	270,468,414,587	264,086,512,116
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	37,923,024,479	96,935,157,107	166,553,402,551	220,989,370,989
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39,432,167,682	2,488,773,199	103,915,012,036	43,097,141,127
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	42,238,465	2,165,079,314	1,079,823,042	7,731,015,109
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	871,948,775	1,413,149,105	2,814,690,898	4,059,722,966
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		871,948,775	1,413,149,105	2,814,690,898	4,059,722,966
8. Chi phí bán hàng	25	D34	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D35	12,676,205,495	6,698,883,624	33,064,028,226	24,229,251,140
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25,926,251,877	(3,458,180,216)	69,116,115,954	22,539,182,130
11. Thu nhập khác	31	D36	366,344,000	5,475,439,200	2,400,437,472	5,729,132,928
12. Chi phí khác	32	D37	1,403,043,966	363,155	1,468,186,033	1,126,345,278
13. Lợi nhuận khác	40		(1,036,699,966)	5,475,076,045	932,251,439	4,602,787,650
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24,889,551,911	2,016,895,829	70,048,367,393	27,141,969,780
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D38	5,082,913,974	403,379,166	14,114,677,070	5,618,242,717
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38			-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19,806,637,937	1,613,516,663	55,933,690,323	21,523,727,063
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				-	-

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Lợi nhuận trước thuế	70,048,367,393	28,484,263,605
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao TSCĐ	4,909,744,000	5,456,973,676
- Các khoản dự phòng	-	(806,848,578)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(1,079,823,042)	(9,587,708,837)
- Chi phí lãi vay	2,814,690,898	4,059,722,966
- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	76,692,979,249	27,606,402,832
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(110,859,253,319)	(11,740,083,991)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	6,010,634,228	(85,551,708,487)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	19,969,296,629	(112,340,042,894)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(784,290,450)	276,617,330
- Tiền lãi vay đã trả	(9,370,738,186)	(6,915,609,879)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(6,175,380,933)	(6,221,860,004)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(495,226,866)	(65,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(25,011,979,648)	(194,951,285,093)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(16,021,669,090)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	12,590,100,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	25,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(9,034,051,180)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	91,861,573,100
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1,079,823,042	6,602,127,126
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(14,941,846,048)	127,019,749,046
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	84,726,916,259	164,904,404,027
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(50,396,225,724)	(157,895,702,791)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	34,330,690,535	7,008,701,236
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(5,623,135,161)	(60,922,834,811)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	110,227,583,943	171,150,418,754
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	104,604,448,782	110,227,583,943

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng


 Kiều Thị Thu Trang


 Phan Tạ Thanh Huyền


 Tổng Giám đốc
 Đặng Minh Huệ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ("Công ty") là một Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính Công ty mẹ (BCTC riêng) quý 4 năm 2019 của Công ty bao gồm Văn phòng Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty.

Trụ sở chính: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 326.361.810.000 đồng (Ba trăm hai mươi sáu tỷ, ba trăm sáu mươi một triệu, tám trăm mười nghìn đồng).

Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 mã số doanh nghiệp 0101311837 ngày 26/12/2019, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, buru điện, các công trình thuỷ lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống; các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, trang trí nội ngoại thất, gia công lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hoà, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, kinh doanh đồ gỗ tiêu dùng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thuỷ sản, hàng tiêu dùng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; thoát nước và xử lý nước thải;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Kinh doanh hoạt động mua bán nợ

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG) :

Báo cáo tài chính riêng được trình bày bằng Đồng Việt nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

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

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)

010
CÔ
C
X
ĐỒNG

IV. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Luật Kế toán:

Công ty đã tuân thủ Luật Kế toán ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2003 kèm theo Nghị định số 129/2004/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 5 năm 2004 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

Chuẩn mực Kế toán Việt Nam:

Chế độ kế toán áp dụng :

Công ty đã áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính.

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.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CÁC KHOẢN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN HÀNG TỒN KHO:

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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được đánh giá theo chi phí nguyên vật liệu chính trực tiếp.

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 của chúng.

3472
NG T
PHÂN
Y DƯ
SỐ 3
ĐA-TT

3. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (TSCĐ):

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế. Nguyên giá TSCĐ được xác định bằng giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao hàng năm được thực hiện phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 10
Giá trị thương hiệu, lợi thế thương mại	10
Quyền sử dụng đất	50

4. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY:

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ vốn hóa (\%)} = \frac{\text{Tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

$$\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc} = \text{Số dư của từng khoản vay gốc} \times \frac{\text{Số tháng mà từng khoản vay phát sinh trong kỳ kế toán}}{\text{Số tháng phát sinh của kỳ kế toán}}$$

5. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ KHÁC:

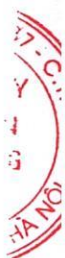
Chi phí trả trước là các khoản chi phí thực tế đã chi ra nhưng chưa phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh đến cuối kỳ báo cáo.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí nêu trên nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì khi thực tế phát sinh được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm tài chính mà không phản ánh vào Tài khoản 242 "Chi phí trả trước dài hạn". Công ty thực hiện phân bổ chi phí trả trước theo khoảng thời gian mà khoản chi phí đó có liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại:

Lợi thế thương mại trong trường hợp mua lại doanh nghiệp, sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại được ghi nhận là chi phí trong kỳ hoặc được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong thời gian tối đa không quá 3 năm.



6. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CHI PHÍ PHẢI TRẢ:

Chi phí phải trả được sử dụng để hạch toán những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

7. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU:**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối Kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Kết quả hoạt động kinh doanh được phản ánh trên Tài khoản 421: "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh được đảm bảo rõ ràng, rành mạch và theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

8. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN DOANH THU:

Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên cơ sở dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng, đã phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, không phân biệt đã thu hay chưa thu được tiền.

Thu nhập khác bao gồm: Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ; Thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng; Thu tiền bảo hiểm được bồi thường; Thu từ các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước; Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập; Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại; Các khoản thu khác.

9. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH, CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành, được xác định theo công thức:

$$\text{Thuế TNDN hiện hành} = \text{Thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành} \times \text{Thuế suất thuế TNDN hiện hành}$$

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Là thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế TNDN trong năm hiện hành.

$$\text{Thuế thu nhập hoãn lại phải trả} = \text{Tổng chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh trong năm} \times \text{Thuế suất thuế TNDN hiện hành}$$

Chênh lệch tạm thời chịu thuế trong năm: Là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh thu nhập chịu thuế khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN trong tương lai khi mà giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc nợ phải trả liên quan được thu hồi hay được thanh toán.



Chênh lệch tạm thời: Là chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục Tài sản hay Nợ phải trả trong Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một Tài sản hay Nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế TNDN (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

10. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối khi có Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên

VI. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO TÀI CHÍNH

<i>1. Tiền</i>	<i>Cuối quý</i>	<i>Đầu năm</i>
- Tiền mặt	16,998,418,557	3,198,694,656
- Tiền gửi ngân hàng	18,336,030,225	4,128,889,287
- Các khoản tương đương tiền	69,270,000,000	102,900,000,000
Cộng	104,604,448,782	110,227,583,943

<i>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>Cuối quý</i>	<i>Đầu năm</i>
- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Cộng	-	-

<i>3. Hàng tồn kho</i>	<i>Cuối quý</i>	<i>Đầu năm</i>
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	2,581,608,666	2,581,608,666
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	154,308,580,545	132,843,897,390
- Thành phẩm	2,237,047,126	2,237,047,126
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	159,127,236,337	137,662,553,182

10
CÔ
CÔ
XÂY
S
NG E

4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Cuối quý		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty tài chính CP Vinaconex-Viettel	-	-	-	-
Công ty cổ phần xi măng Yên Bình	-	-	-	-
Công ty CP xây dựng số 11	-	-	-	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội	-	-	-	-
Công ty TNHH Cam Lâm	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-

5. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối quý	Đầu năm
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1,586,012,681	1,586,012,681
Tổng số Tài sản dở dang dài hạn	1,586,012,681	1,586,012,681

6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định

6.1. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	14,695,171,270	14,978,078,618	1,693,990,348	718,955,890	32,086,196,126
Mua trong kỳ	-	-	2,406,669,090	-	2,406,669,090
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(6,976,177,949)	-	-	(6,976,177,949)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2019	14,695,171,270	8,001,900,669	4,100,659,438	718,955,890	27,516,687,267
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8,809,692,615	12,029,425,977	567,995,712	718,955,890	22,126,070,194
Khấu hao trong kỳ	454,208,000	797,593,000	323,230,000	-	1,575,031,000
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(5,744,586,523)	-	-	(5,744,586,523)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2019	9,263,900,615	7,082,432,454	891,225,712	718,955,890	17,956,514,671
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	5,885,478,655	2,948,652,641	1,125,994,636	-	9,960,125,932
Tại ngày cuối Quý IV/2019	5,431,270,655	919,468,215	3,209,433,726	-	9,560,172,596

6.2. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	4,375,894,383	-	315,000,000	-	4,690,894,383
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2019	4,375,894,383	-	315,000,000	-	4,690,894,383
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1,143,090,786	-	315,000,000	-	1,458,090,786
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2019	1,143,090,786	-	315,000,000	-	1,458,090,786
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Tại ngày đầu năm	3,232,803,597	-	-	-	3,232,803,597
Tại ngày cuối Quý IV/2019	3,232,803,597	-	-	-	3,232,803,597

3
 T.Y.
 N.
 H.G
 H.A

7. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối Quý IV/2019
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	86,631,994,392	13,615,000,000	13,615,000,000	86,631,994,392
- Quyền sử dụng đất	86,631,994,392	13,615,000,000	13,615,000,000	86,631,994,392
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	43,414,827,668	3,348,411,997	-	46,763,239,665
- Quyền sử dụng đất	43,414,827,668	3,348,411,997	-	46,763,239,665
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	43,217,166,724	10,266,588,003	13,615,000,000	39,868,754,727
- Quyền sử dụng đất	43,217,166,724	10,266,588,003	13,615,000,000	39,868,754,727
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

8. Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Trích trước hoạt động kinh doanh	74,063,624,689	54,600,739,006
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	-	-
b) Dài hạn		
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	-	-
Cộng	74,063,624,689	54,600,739,006



9. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối quý	Đầu năm
a. Vay và nợ ngắn hạn	26,819,020,677	22,574,114,406
- Vay ngắn hạn ngân hàng	18,853,655,677	16,804,114,406
- Vay ngắn hạn tổ chức	7,545,365,000	5,350,000,000
- Vay ngắn hạn cá nhân	420,000,000	420,000,000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	60,936,000,000	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	60,936,000,000	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
Cộng	87,755,020,677	22,574,114,406

10. Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	(4,512,151,994)	18,850,135,877	14,624,360,002	(286,376,119)
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	402,630,631	14,929,813,548	6,175,380,933	9,157,063,246
- Thuế thu nhập cá nhân	23,711,451	751,092,921	758,692,921	16,111,451
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	23,755,081,288	23,755,081,288	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	(4,085,809,912)	58,289,123,634	45,316,515,144	8,886,798,578

11. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	627,404,683	541,269,834
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	123,982,617,827	27,908,410,927
Cộng	124,610,022,510	28,449,680,761

10
CÔ
CÔ
XÃ
NG

12. Vốn chủ sở hữu**12.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	283,794,610,000	-	-	2,100,000,000	56,608,219	44,599,051,115	330,550,269,334
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	21,336,917,848	21,336,917,848
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	(90,000,000)	(90,000,000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	283,794,610,000	-	-	2,100,000,000	56,608,219	65,845,968,963	351,797,187,182
- Tăng vốn trong kỳ này	42,567,200,000	-	-	-	-	-	42,567,200,000
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	55,923,533,207	55,923,533,207
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(42,654,200,000)	(42,654,200,000)
Số dư cuối Quý IV/2019	326,361,810,000	-	-	2,100,000,000	56,608,219	79,115,302,170	407,633,720,389

12.2. Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**Quỹ đầu tư phát triển:**

Dùng để bổ sung vào vốn kinh doanh của Nhà nước; để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ trang thiết bị, điều kiện làm việc của doanh nghiệp; góp vốn liên doanh, mua cổ phiếu, góp vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

Quỹ phúc lợi:

Quỹ phúc lợi dùng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa, bổ sung vốn xây dựng các công trình phúc lợi công cộng của Công ty, góp vốn đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng thỏa thuận; Chi cho các hoạt động thể thao, văn hóa, phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty; Đóng góp cho quỹ phúc lợi xã hội (các hoạt động từ thiện, phúc lợi xã hội công cộng...); Trợ cấp khó khăn thường xuyên, đột xuất cho cán bộ công nhân viên doanh nghiệp; Chi trợ cấp khó khăn cho người lao động của Công ty đã nghỉ hưu, mất sức lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, xây nhà tình nghĩa, từ thiện.

Quỹ khen thưởng:

Quỹ khen thưởng dùng để thưởng cuối năm hoặc thưởng thường kỳ cho cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp; Thưởng cho những cá nhân và đơn vị bên ngoài doanh nghiệp có quan hệ kinh tế đã hoàn thành tốt những điều kiện của hợp đồng, đóng góp có hiệu quả vào hoạt động kinh doanh của Công ty.

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu, thu nhập khác.

13. Doanh thu	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018
- Doanh thu bán hàng	1,478,611,584	73,290,013,085
- Doanh thu bất động sản	65,797,309,098	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	10,079,271,479	26,133,917,221
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	10,079,271,479	26,133,917,221
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	77,355,192,161	99,423,930,306

14. Giá vốn hàng bán	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	180,192,737	73,189,756,552
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	29,489,974,826	23,745,400,555
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	8,252,856,916	
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS		-
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	37,923,024,479	96,935,157,107

15. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42,238,465	2,165,079,314
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	42,238,465	2,165,079,314

16. Chi phí hoạt động tài chính	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018
- Lãi tiền vay	871,948,775	1,413,149,105
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm Giá các khoản đ,tư ngắn hạn, d.hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	871,948,775	1,413,149,105

17. Chi phí bán hàng	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018
- Chi phí nhân viên	-	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	-	-

18. Chi phí quản lý	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018
- Chi phí nhân viên	7,081,386,638	4,020,229,230
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	78,145,000	110,066,000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	208,846,500	151,442,788
- Thuế, phí và lệ phí	628,529,115	100,771,218
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,329,122,621	178,838,805
- Chi phí bằng tiền khác	2,350,175,621	2,137,535,583
Cộng	12,676,205,495	6,698,883,624

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12

19. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong năm.

<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>Quý IV năm 2019</i>	<i>Quý IV năm 2018</i>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5,082,913,974	403,379,166
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước và chi phí thuế		
Cộng	5,082,913,974	403,379,166

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tà Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ