

Đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG & TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HCM**  
Địa chỉ : 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận I – Thành phố Hồ Chí Minh

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/09/2019**

- **Bảng cân đối kế toán**
- **Kết quả hoạt động kinh doanh**
- **Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- **Thuyết minh báo cáo tài chính**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>299,340,634,079</b>	<b>278,286,167,279</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>21,112,789,205</b>	<b>18,247,839,504</b>
1. Tiền	111		21,112,789,205	18,247,839,504
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>275,653,749,169</b>	<b>257,045,568,754</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	257,705,337,127	243,506,688,532
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12,939,462,610	20,358,987,764
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	13,631,158,603	1,802,101,629
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(8,622,209,171)	(8,622,209,171)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>2,543,376,918</b>	<b>2,944,717,885</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,543,376,918	2,944,717,885
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30,718,787</b>	<b>48,041,136</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		30,718,787	48,041,136
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>120,804,782,177</b>	<b>134,349,343,530</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30,316,232,864</b>	<b>37,486,182,864</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		29,153,932,864	36,182,982,864
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		832,300,000	973,200,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	330,000,000	330,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21,239,344,628</b>	<b>22,188,176,429</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	13,700,944,628	14,649,776,429
- Nguyên giá	222		23,986,945,922	24,628,228,504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10,286,001,294)	(9,978,452,075)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7,538,400,000	7,538,400,000
- Nguyên giá	228		7,538,400,000	7,538,400,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>3,935,836,304</b>	<b>4,119,291,191</b>
- Nguyên giá	231		6,487,369,646	6,487,369,646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2,551,533,342)	(2,368,078,455)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>62,959,563,337</b>	<b>68,187,603,337</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	62,959,563,337	68,187,603,337
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,343,600,000</b>	<b>2,343,600,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	2,888,000,000	2,888,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(544,400,000)	(544,400,000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10,205,044</b>	<b>24,489,709</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		10,205,044	24,489,709
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>420,145,416,256</b>	<b>412,635,510,809</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>224,747,234,182</b>	<b>218,016,460,963</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>221,736,054,182</b>	<b>215,048,280,963</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4,149,755,980	6,843,279,096
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		86,354,000	471,324,400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	8,119,300,895	12,442,172,431
4. Phải trả người lao động	314		14,104,093,718	2,943,443,159
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2,040,000,000	1,791,443,273
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	2,607,966,373	16,865,141,369
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	188,109,539,300	171,882,334,600
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		2,519,043,916	1,809,142,635
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,011,180,000</b>	<b>2,968,180,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	3,011,180,000	2,968,180,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>195,398,182,074</b>	<b>194,619,049,846</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>195,398,182,074</b>	<b>194,619,049,846</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40,880,000,000	40,880,000,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(66,456,679,800)	(66,456,679,800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		17,934,491,236	16,142,054,955
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		53,040,370,638	54,053,674,691
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34,290,153,104	28,704,949,069
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18,750,217,534	25,348,725,622
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>420,145,416,256</b>	<b>412,635,510,809</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2019**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3 NĂM 2019	QUÝ 3 NĂM 2018	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	321,624,496,763	344,916,056,115	882,745,304,531	972,900,093,202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>321,624,496,763</b>	<b>344,916,056,115</b>	<b>882,745,304,531</b>	<b>972,900,093,202</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	288,216,320,557	312,259,899,068	790,056,922,561	868,846,794,506
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>33,408,176,206</b>	<b>32,656,157,047</b>	<b>92,688,381,970</b>	<b>104,053,298,696</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3,353,696,861	4,536,950,575	9,653,162,771	11,849,702,447
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2,956,891,587	3,065,056,639	8,105,602,881	8,054,954,370
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2,956,891,587</i>	<i>3,065,056,639</i>	<i>8,105,602,881</i>	<i>8,054,954,370</i>
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	17,989,352,986	17,724,065,389	49,822,947,969	57,082,931,322
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	4,203,285,204	2,558,419,115	13,752,941,936	10,941,971,285
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>11,612,343,290</b>	<b>13,845,566,479</b>	<b>30,660,051,955</b>	<b>39,823,144,166</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	121,069,474	89,416,295	6,607,229,597	365,706,437
13. Chi phí khác	32	VI.8	154,526,183	79,718,803	615,842,475	413,710,207
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(33,456,709)</b>	<b>9,697,492</b>	<b>5,991,387,122</b>	<b>(48,003,770)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>11,578,886,581</b>	<b>13,855,263,971</b>	<b>36,651,439,077</b>	<b>39,775,140,396</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	2,315,777,316	2,771,052,794	7,401,221,543	7,955,028,079
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11b	-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>9,263,109,265</b>	<b>11,084,211,177</b>	<b>29,250,217,534</b>	<b>31,820,112,317</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	706	1,031	2,619	2,879
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	706	1,031	2,619	2,879

Người lập biểu

*Phạm Thị Bắc Giang*

Kế toán trưởng

*Phạm Thị Bắc Giang*

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 23 tháng 10 năm 2019



*Huỳnh Văn Tư*

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		36,651,439,077	39,775,140,396
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1,223,195,779	1,285,889,438
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(78,179,746)	(112,245,684)
- Chi phí lãi vay	06		8,105,602,881	8,054,954,370
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		45,902,057,991	49,003,738,520
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11,579,130,415)	(7,934,907,958)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		401,340,967	(1,957,464,901)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(9,641,945,226)	(5,824,945,166)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		31,607,014	(1,966,835)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8,286,402,881)	(8,254,487,704)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7,780,497,884)	(6,774,093,423)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,511,184,025)	(1,418,499,741)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>7,535,845,541</b>	<b>16,837,372,792</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		5,137,130,909	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		140,900,000	361,200,000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		78,179,746	112,245,684
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>5,356,210,655</b>	<b>473,445,684</b>

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		571,942,158,200	591,149,837,137
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(555,714,953,500)	(600,983,743,537)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26,254,311,195)	(31,068,940,600)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<i>(10,027,106,495)</i>	<i>(40,902,847,000)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>2,864,949,701</b>	<b>(23,592,028,524)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>18,247,839,504</b>	<b>31,241,061,162</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>21,112,789,205</b>	<b>7,649,032,638</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

  
\_\_\_\_\_

Phạm Thị Bắc Giang

Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_

Phạm Thị Bắc Giang

Tổng Giám đốc



  
\_\_\_\_\_

Huỳnh Văn Tư

**BẢNG CÂN ĐỐI SỔ PHÁT SINH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	6,020,638,105	-	666,620,530,118	667,990,051,698	4,651,116,525	-
1121	12,227,201,399	-	1,454,616,982,022	1,450,382,510,741	16,461,672,680	-
1283	973,200,000	-	-	140,900,000	832,300,000	-
131	256,506,688,532	13,471,324,400	997,546,075,531	982,962,456,536	257,705,337,127	86,354,000
1331	-	-	116,050,541,534	116,050,541,534	-	-
1368	-	-	1,489,190,009,735	1,489,190,009,735	-	-
1388	1,727,401,629	-	19,712,073,337	8,321,181,363	13,118,293,603	-
1411	5,000,000	-	1,086,604,436	648,439,436	443,165,000	-
153	-	-	53,429,544	53,429,544	-	-
1561	2,944,717,885	-	1,531,283,008,340	1,531,684,349,307	2,543,376,918	-
2111	14,002,774,406	-	-	-	14,002,774,406	-
2112	1,165,542,425	-	90,909,091	-	1,256,451,516	-
2113	9,459,911,673	-	-	732,191,673	8,727,720,000	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(9,978,452,075)	-	732,191,673	1,039,740,892	(10,286,001,294)	-
2147	(2,368,078,455)	-	-	183,454,887	(2,551,533,342)	-
217	6,487,369,646	-	-	-	6,487,369,646	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-
2291	(544,400,000)	-	-	-	(544,400,000)	-
2293	(8,622,209,171)	-	-	-	(8,622,209,171)	-
2412	68,187,603,337	-	-	5,228,040,000	62,959,563,337	-
242	72,530,845	-	53,429,544	85,036,558	40,923,831	-
244	399,700,000	-	6,380,000	6,380,000	399,700,000	-
331	56,541,970,628	6,843,279,096	980,599,124,203	992,354,176,241	42,093,395,474	4,149,755,980
3331	-	1,032,966,823	154,614,793,880	153,890,377,401	-	308,550,344
3334	-	5,679,191,782	8,179,191,782	7,401,221,543	-	4,901,221,543
3335	-	3,468,199,361	3,512,118,411	1,385,346,000	-	1,341,426,950
3337	-	2,178,801,912	2,058,465,713	1,447,765,859	-	1,568,102,058
3338	-	83,012,553	98,012,553	15,000,000	-	-
3341	-	2,943,443,159	9,905,619,441	21,066,270,000	-	14,104,093,718
335	-	1,791,443,273	3,285,495,836	3,534,052,563	-	2,040,000,000
336	-	-	1,495,788,484,995	1,495,788,484,995	-	-
3382	-	49,540,040	-	76,881,660	-	126,421,700
3383	-	-	980,241,165	980,241,165	-	-
3384	-	-	173,301,615	173,301,615	-	-
3386	-	-	76,881,660	76,881,660	-	-
3388	-	16,434,601,329	42,243,835,476	27,926,778,820	-	2,117,544,673
3411	-	171,882,334,600	555,714,953,500	571,942,158,200	-	188,109,539,300
344	-	3,349,180,000	50,000,000	76,000,000	-	3,375,180,000
3531	-	1,677,323,431	930,471,000	1,433,949,025	-	2,180,801,456
3532	-	131,819,204	152,064,000	358,487,256	-	338,242,460

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH ( tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
3534	-	-	428,649,025	428,649,025	-	-
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	40,880,000,000	-	-	-	40,880,000,000
414	-	16,142,054,955	-	1,792,436,281	-	17,934,491,236
419	-	(66,456,679,800)	-	-	-	(66,456,679,800)
4211	-	28,704,949,069	19,763,521,587	25,348,725,622	-	34,290,153,104
4212	-	25,348,725,622	35,848,725,622	29,250,217,534	-	18,750,217,534
5111	-	-	1,179,979,642,837	1,179,979,642,837	-	-
5113	-	-	5,986,454,545	5,986,454,545	-	-
5117	-	-	2,973,636,332	2,973,636,332	-	-
515	-	-	9,653,162,771	9,653,162,771	-	-
6321	-	-	867,820,729,455	867,820,729,455	-	-
6322	-	-	311,362,502,199	311,362,502,199	-	-
6327	-	-	596,928,439	596,928,439	-	-
635	-	-	8,105,602,881	8,105,602,881	-	-
6411	-	-	13,159,277,703	13,159,277,703	-	-
6412	-	-	54,025,767	54,025,767	-	-
6413	-	-	60,889,656	60,889,656	-	-
6414	-	-	695,746,181	695,746,181	-	-
6417	-	-	35,649,815,227	35,649,815,227	-	-
6418	-	-	203,193,435	203,193,435	-	-
6421	-	-	9,011,294,302	9,011,294,302	-	-
6422	-	-	27,518,000	27,518,000	-	-
6423	-	-	46,236,902	46,236,902	-	-
6424	-	-	343,994,711	343,994,711	-	-
6425	-	-	1,262,753,666	1,262,753,666	-	-
6427	-	-	467,818,657	467,818,657	-	-
6428	-	-	2,593,325,698	2,593,325,698	-	-
711	-	-	6,607,229,597	6,607,229,597	-	-
811	-	-	615,842,475	615,842,475	-	-
8211	-	-	7,401,221,543	7,401,221,543	-	-
911	-	-	1,218,968,685,535	1,218,968,685,535	-	-
	425,635,510,809	425,635,510,809	13,275,093,644,883	13,275,093,644,883	420,145,416,256	420,145,416,256

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 12 số 0302495140 ngày 10/03/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mủ cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty: dưới 1 năm.

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	163 Thích Quảng Đức, P.Phú Cường, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Áp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

#### 1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá 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.

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 báo cáo.

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

##### a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### *c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo quy định hiện hành.

## 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

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

## 5. 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 nhập trước xuất trước.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

## 6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

**7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

**9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả**

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hành hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay**

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay dài hạn.

Trường hợp khoản nợ vay bằng ngoại tệ thì tại thời điểm cuối kỳ các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### 11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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”.

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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

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

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

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.

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

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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.

### *Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu*

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

### 13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

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

### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

### 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**17. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**18. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**19. Bên liên quan**

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

Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	4,651,116,525	6,020,638,105
Tiền gửi ngân hàng	16,461,672,680	12,227,201,399
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>21,112,789,205</b>	<b>18,247,839,504</b>

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

## Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số CP	30/09/2019			01/01/2019		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư cổ phiếu		2,888,000,000	2,343,600,000	544,400,000	2,888,000,000	2,343,600,000	544,400,000
Trong đó:							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1 (HT1)	151,200	2,888,000,000	2,343,600,000	544,400,000	2,888,000,000	2,343,600,000	544,400,000
<b>Cộng</b>		<b>2,888,000,000</b>	<b>2,343,600,000</b>	<b>544,400,000</b>	<b>2,888,000,000</b>	<b>2,343,600,000</b>	<b>544,400,000</b>

(\*): Công Ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu HT1 tại ngày kết thúc năm 31/12/2018



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

<b>3. Phải thu của khách hàng</b>		
<b>    Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	13,089,920,477	16,734,526,469
Phải thu các đối tượng khác	244,615,416,650	226,772,162,063
<b>        Cộng</b>	<b>257,705,337,127</b>	<b>243,506,688,532</b>
<b>4 Phải thu cho vay dài hạn</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Nguyễn Văn Châu	818,000,000	852,500,000
Ông Giang Hồng Vinh	14,300,000	120,700,000
<b>        Cộng</b>	<b>832,300,000</b>	<b>973,200,000</b>
<b>5 Phải thu khác</b>		
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	443,165,000	5,000,000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	69,700,000	69,700,000
Phải thu các đối tượng khác	13,118,293,603	1,727,401,629
<b>        Cộng</b>	<b>13,631,158,603</b>	<b>1,802,101,629</b>
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	330,000,000	330,000,000
<b>        Cộng</b>	<b>330,000,000</b>	<b>330,000,000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nợ xấu (\*)

Đơn vị tính: VND

	30/09/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty Lâm Gia Khang	2,602,550,000	-	2,602,550,000	2,602,550,000	-	2,602,550,000
Nguyễn Thanh Tuấn	4,722,113,523	1,565,522,000	3,156,591,523	3,655,990,629	-	3,655,990,629
Các khách hàng khác	7,191,184,496	4,328,116,848	2,863,067,648	5,424,146,927	3,060,478,385	2,363,668,542
<b>Cộng</b>	<b>14,515,848,019</b>	<b>5,893,638,848</b>	<b>8,622,209,171</b>	<b>11,682,687,556</b>	<b>3,060,478,385</b>	<b>8,622,209,171</b>

(\*): Công Ty đã thực hiện trích lập dự phòng căn cứ tuổi nợ của các khoản nợ xấu.

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	2,543,376,918	-	2,944,717,885	-
<b>Cộng</b>	<b>2,543,376,918</b>	<b>-</b>	<b>2,944,717,885</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	7,218,086,364	7,218,086,364
Công trình nhà kho Bà Nhò - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,401,500,000
Dự án Long An. Trong đó:	53,339,976,973	58,568,016,973
+ Chi phí mua đất (*)	52,253,708,900	57,481,748,900
+ Chi phí khác	1,086,268,073	1,086,268,073
<b>Cộng</b>	<b>62,959,563,337</b>	<b>68,187,603,337</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	14,002,774,406	1,165,542,425	9,459,911,673	24,628,228,504
Số tăng trong năm	-	90,909,091	-	90,909,091
- Mua sắm mới	-	90,909,091	-	90,909,091
Số giảm trong năm	-	-	732,191,673	732,191,673
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	732,191,673	732,191,673
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14,002,774,406</b>	<b>1,256,451,516</b>	<b>8,727,720,000</b>	<b>23,986,945,922</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	4,989,477,965	1,055,542,425	3,933,431,685	9,978,452,075
Số tăng trong năm	422,079,884	44,976,009	572,684,999	1,039,740,892
Số giảm trong năm	-	-	732,191,673	732,191,673
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5,411,557,849</b>	<b>1,100,518,434</b>	<b>3,773,925,011</b>	<b>10,286,001,294</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	9,013,296,441	110,000,000	5,526,479,988	14,649,776,429
Tại ngày cuối năm	8,591,216,557	155,933,082	4,953,794,989	13,700,944,628

	30/09/2019	01/01/2019
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay	7,786,438,812	8,255,084,484
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,978,462,425	2,710,654,098

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**10. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là giá trị ghi sổ của quyền sử dụng đất tại 219B Trần Hưng Đạo với diện tích 34,9 m<sup>2</sup> và nguyên giá là 7.538.400.000 đồng. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên đã được thế chấp Ngân Hàng để đảm bảo các khoản vay.

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Nhà cửa và vật kiến trúc</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	6,487,369,646	6,487,369,646
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6,487,369,646</b>	<b>6,487,369,646</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	2,368,078,455	2,368,078,455
Khấu hao trong năm	183,454,887	183,454,887
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2,551,533,342</b>	<b>2,551,533,342</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	<b>4,119,291,191</b>	<b>4,119,291,191</b>
Tại ngày cuối năm	<b>3,935,836,304</b>	<b>3,935,836,304</b>

(\*): *Bất động sản đầu tư: Là các tài sản trên đất mà Công ty đang nắm giữ để cho thuê.*

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
<i>Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:</i>	3,872,992,707	4,049,870,940

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

*Đơn vị tính: VND*

	30/09/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	150,000,000,000	150,000,000,000	518,000,000,000	518,000,000,000	150,000,000,000	150,000,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	38,109,539,300	38,109,539,300	53,942,158,200	37,714,953,500	21,882,334,600	21,882,334,600
<b>Cộng</b>	<b>188,109,539,300</b>	<b>188,109,539,300</b>	<b>571,942,158,200</b>	<b>555,714,953,500</b>	<b>171,882,334,600</b>	<b>171,882,334,600</b>

(a) (\*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Dầu Khí và Phát Triển VN - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 10/2018/96756/HDTD ngày 29/11/2018, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 150.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.6%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 38.109.539.300 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

13. Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000
Công ty TNHH TM-DV-XD và VT Mai Phương	2,130,167,460	2,130,167,460	2,899,999,870	2,899,999,870
Công ty TNHH XD-TM Thái Dương Sơn	-	-	740,935,000	740,935,000
Các đối tượng khác	969,588,520	969,588,520	2,152,344,226	2,152,344,226
<b>Cộng</b>	<b>4,149,755,980</b>	<b>4,149,755,980</b>	<b>6,843,279,096</b>	<b>6,843,279,096</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

*Đơn vị tính: VND*

Phải nộp	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2019
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,032,966,823	3,067,879,309	3,792,295,788	308,550,344
Thuế GTGT - truy thu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,280,497,884	7,401,221,543	7,780,497,884	4,901,221,543
Thuế TNDN - truy thu	398,693,898	-	398,693,898	-
Thuế thu nhập cá nhân	3,468,199,361	1,385,346,000	3,512,118,411	1,341,426,950
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,178,801,912	1,447,765,859	2,058,465,713	1,568,102,058
Các loại thuế khác	83,012,553	15,000,000	98,012,553	-
<b>Cộng</b>	<b>12,442,172,431</b>	<b>13,317,212,711</b>	<b>17,640,084,247</b>	<b>8,119,300,895</b>

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

**30/09/2019**

**01/01/2019**

**VND**

**VND**

Trích trước chi phí vận chuyển	2,000,000,000	1,570,643,273
Chi phí lãi vay phải trả	-	180,800,000
Chi phí phải trả khác	40,000,000	40,000,000
<b>Cộng</b>	<b>2,040,000,000</b>	<b>1,791,443,273</b>

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

**a/ Ngắn hạn**

**30/09/2019**

**01/01/2019**

**VND**

**VND**

Kinh phí công đoàn	126,421,700	49,540,040
Cổ tức phải trả	331,753,125	336,064,320
Chiết khấu bán hàng phải trả	-	8,369,739,500
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	364,000,000	381,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,785,791,548	7,728,797,509
<b>Cộng</b>	<b>2,607,966,373</b>	<b>16,865,141,369</b>

**b/ Dài hạn**

**30/09/2019**

**01/01/2019**

**VND**

**VND**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,011,180,000	2,968,180,000
<b>Cộng</b>	<b>3,011,180,000</b>	<b>2,968,180,000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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 sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	150,000,000,000	40,880,000,000	(66,456,679,800)	14,248,742,778	54,096,083,164	192,768,146,142
Lợi nhuận trong năm trước					35,848,725,622	35,848,725,622
Phân phối lợi nhuận trong năm trước				1,893,312,177	(35,891,134,095)	(33,997,821,918)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,893,312,177	(1,893,312,177)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,893,312,177)	(1,893,312,177)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(604,509,741)	(604,509,741)
- Chia cổ tức trong năm trước					(31,500,000,000)	(31,500,000,000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>16,142,054,955</b>	<b>54,053,674,691</b>	<b>194,619,049,846</b>
Lợi nhuận trong kỳ					29,250,217,534	29,250,217,534
Phân phối lợi nhuận trong kỳ này (*)				1,792,436,281	(30,263,521,587)	(28,471,085,306)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,792,436,281	(1,792,436,281)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,792,436,281)	(1,792,436,281)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(428,649,025)	(428,649,025)
- Chia cổ tức trong kỳ này					(26,250,000,000)	(26,250,000,000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>17,934,491,236</b>	<b>53,040,370,638</b>	<b>195,398,182,074</b>

(\*): Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị ngày 10/01/2019, Nghị Quyết Đại Hội Đồng cổ đông thường niên ngày 30/05/2019 và Nghị Quyết HĐQT ngày 03/06/2019.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của đối tượng khác	100.00%	150,000,000,000	100.00%	150,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000</b>
c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	30/09/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm		150,000,000,000		150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		-		-
+ Vốn góp giảm trong năm		-		-
+ Vốn góp cuối năm		150,000,000,000		150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		26,250,000,000		31,500,000,000
d/ Cổ phiếu	30/09/2019		01/01/2019	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		15,000,000		15,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		4,500,000		4,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		4,500,000		4,500,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		10,500,000		10,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		10,500,000		10,500,000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu				
e/ Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
Quỹ đầu tư phát triển		17,934,491,236		16,142,054,955
<b>Cộng</b>		<b>17,934,491,236</b>		<b>16,142,054,955</b>
18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	30/09/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
I. Nợ khó đòi đã xử lý		11,235,483,813		11,235,483,813

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	873,785,213,654	964,101,197,786
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5,986,454,545	5.854,181,815
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư:	2,973,636,332	2.944,713,601
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>2,973,636,332</i>	<i>2,944,713,601</i>
<b>Cộng</b>	<b>882,745,304,531</b>	<b>972,900,093,202</b>
2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	789,459,994,122	868,252,574,490
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư:	596,928,439	594,220,016
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>596,928,439</i>	<i>594,220,016</i>
<b>Cộng</b>	<b>790,056,922,561</b>	<b>868,846,794,506</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	78,179,746	112,245,684
Chiết khấu thanh toán	9,537,783,025	11,691,250,763
Lãi bán hàng trả chậm	37,200,000	46,206,000
<b>Cộng</b>	<b>9,653,162,771</b>	<b>11,849,702,447</b>
4. Chi phí hoạt động tài chính	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8,105,602,881	8,054,954,370
<b>Cộng</b>	<b>8,105,602,881</b>	<b>8,054,954,370</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	136,363,636	-
Thu từ tiền hỗ trợ chi phí mua đất Long An	6,128,545,000	-
Các khoản thu nhập khác	342,320,961	365,706,437
<b>Cộng</b>	<b>6,607,229,597</b>	<b>365,706,437</b>
6. Chi phí khác	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Tiền chậm nộp, phạt vi phạm hành chính về CK, thuế	354,668,637	151,457,329
Chi phí khác	261,173,838	262,252,878
<b>Cộng</b>	<b>615,842,475</b>	<b>413,710,207</b>
7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	8,810,351,802	7,183,057,294
Chi phí khấu hao	343,994,711	416,789,381
Thuế, phí và lệ phí	1,262,753,666	1,707,653,815
Chi phí dịch vụ mua ngoài	467,818,657	481,835,673
Chi phí khác bằng tiền	2,868,023,100	1,152,635,122
<b>Cộng</b>	<b>13,752,941,936</b>	<b>10,941,971,285</b>
b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí nhân công	13,159,277,703	10,740,688,425
Chi phí khấu hao	695,746,181	685,645,173
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35,649,815,227	43,889,783,279
Chi phí bán hàng khác	318,108,858	1,766,814,445
<b>Cộng</b>	<b>49,822,947,969</b>	<b>57,082,931,322</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	188,670,325	100.590,007
Chi phí nhân công	21,969,629,505	17,923,745,719
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,223,195,779	1,696,654,570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36,117,633,884	44,371,618,952
Chi phí khác bằng tiền	4,260,215,299	4,526,513,375
<b>Cộng</b>	<b>63,759,344,792</b>	<b>68,619,122,623</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 20% trên thu nhập chịu thuế.

a/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.651,439,077	39,775,140,396
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	354,668,637	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	354,668,637	-
+ Chi phí không được khấu trừ	354,668,637	-
+ Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ Chênh lệch tạm thời chưa được khấu trừ kỳ trước (hoàn nhập kỳ này)	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	37.006,107,714	39,775,140,396
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN HH tính trên thu nhập chịu thuế	7,401,221,543	7,955,028,079
<b>Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7,401,221,543</b>	<b>7,955,028,079</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	29,250,217,534	31,820,112,317
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1,755,013,052)	(1,591,005,616)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	1,755,013,052	1,591,005,616
+ Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,462,510,877	1,591,005,616
+ Tạm trích thưởng Ban điều hành	292,502,175	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	27,495,204,482	30,229,106,701
Cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	10,500,000	10,500,000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10,500,000	10,500,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>2,619</b>	<b>2,879</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>2,619</b>	<b>2,879</b>

(\*): Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong kỳ là phần tạm tính quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế và quỹ thưởng ban điều hành với tỷ lệ 1% lợi nhuận sau thuế theo nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 30/05/2019.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này.

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

