

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

1. Tên công ty: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Mã chứng khoán: **CTX**
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 - Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, P.Yên Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: (024) 6281.2000 Fax: (024) 3782.0176
2. Người thực hiện công bố thông tin:
Ông: Trần Anh Hải
3. Nội dung thông tin công bố:
Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý III năm 2019 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được lập ngày 29/10/2019 bao gồm: BCDKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
4. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 29/10/2019 tại đường dẫn: <http://www.ctx.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung thông tin công bố.

(*) Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính quý III năm 2019.

Nơi nhận: 

- Như trên,

- Ban TGD, HĐQT, BKS (để b/c);

- Lưu KH, VT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Trần Anh Hải

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ quý 3/2019



MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ chín ngày 13/07/2017 – số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 2 nhà HH2 - Đường Dương Đình Nghệ – khu đô thị Yên Hòa- Phường Yên Hòa-Quận Cầu Giấy – Thành Phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hưng	Ủy viên
Ông Trần Khanh	Ủy viên
Bà Chu Thị Hồng Hạnh	Ủy viên
Ông Lý Quốc Hùng	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Ông Lý Văn Khả	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trần Anh Tú	Ủy viên
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lý Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Tường Hải	Phó Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 03 đến trang 25 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty hiện nay là Ông Phan Minh Tuấn, Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường ngày 02 tháng 02 năm 2016;



Phan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		930,461,349,762	1,351,470,671,102
I-	Tiền	110	1	85,477,905,820	378,289,254,306
1	Tiền	111		34,977,905,820	88,289,254,306
2	Các khoản tương đương tiền	112		50,500,000,000	290,000,000,000
II-	Các khoản ĐTTT ngắn hạn	120	2	203,645,251	1,066,045,251
1	Các khoản đầu tư (chứng khoán kinh doanh)	121		2,549,370,051	2,549,370,051
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2,345,724,800)	(1,483,324,800)
III-	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		784,345,435,643	484,167,709,057
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	314,421,428,583	259,575,863,984
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	163,113,264,952	166,537,870,660
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	134		328,331,327,711	92,645,051,587
5	Phải thu ngắn hạn khác	136	5	114,319,476,405	100,748,984,834
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(135,840,062,008)	(135,340,062,008)
IV-	Hàng tồn kho	140		47,168,637,754	471,030,229,868
1	Hàng tồn kho	141	6	47,168,637,754	471,030,229,868
V-	Tài sản ngắn hạn khác	150		13,265,725,294	16,917,432,620
1	Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,265,725,294	16,917,432,620
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		1,177,578,711,428	877,455,510,021
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		8,679,201,241	8,579,201,241
1	Phải thu dài hạn khác	216		8,679,201,241	8,579,201,241
II	Tài sản cố định	220		2,037,914,345	2,271,412,323
1	Tài sản cố định hữu hình	221	7	2,037,914,345	2,271,412,323
-	Nguyên giá	222		8,683,698,667	8,683,698,667
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,645,784,322)	(6,412,286,344)
III.	Bất động sản đầu tư	230	8	17,584,613,965	18,579,158,452
1	Nguyên giá	231		34,003,079,625	34,003,079,625
2	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16,418,465,660)	(15,423,921,173)
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240		411,942,372,049	-
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	241	6	411,942,372,049	-
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	2	727,737,707,868	837,649,394,484
1	Đầu tư vào công ty con	251		764,576,399,998	844,575,399,998
2	Đầu tư vào công ty liên kết	252		32,933,412,413	32,933,412,413
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12,012,898,701	12,012,898,701
4	Dự phòng giảm giá ĐTTT dài hạn	254		(81,785,003,244)	(51,872,316,628)
VI	Tài sản dài hạn khác	260		9,596,901,960	10,376,343,521
1	Chi phí trả trước	261	9	9,596,901,960	10,376,343,521
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		270		2,108,040,061,190	2,228,926,181,123

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
A-	NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1,259,385,867,090	1,429,311,384,270
I-	Nợ ngắn hạn	310		1,239,955,786,208	1,409,273,798,687
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	10	387,185,613,521	498,190,260,814
2	Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	379,516,689,024	400,850,479,778
3	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313	12	72,026,340,113	128,600,895,285
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	10,312,724,716	6,695,746,294
5	Phải trả người lao động	315		1,146,676,576	2,474,082,422
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	14	345,377,962,352	333,595,548,140
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		66,753,588	66,753,588
8	Phải trả ngắn hạn khác	319	15	44,323,026,318	38,800,032,366
II-	Nợ dài hạn	330		19,430,080,882	20,037,585,583
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335	16	2,550,349,896	3,591,249,631
2	Chi phí phải trả dài hạn	336	14	16,879,730,986	16,446,335,952
B-	VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		848,654,194,100	799,614,796,853
I-	Vốn chủ sở hữu	410	17	848,654,194,100	799,614,796,853
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		789,072,760,000	263,538,000,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	145,449,726,225
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	18,897,367,124
11	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	4,796,179,807
12	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59,581,434,100	366,933,523,697
12a	LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10,542,036,853	352,736,788,362
12b	LNST chưa PP kỳ này	421b		49,039,397,247	14,196,735,335
13	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II-	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		440		2,108,040,061,190	2,228,926,181,123

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Lập biểu



Hoàng Thị Hương Lan

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc




Phan Minh Tuấn

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3/2019

ĐVT: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Quý 3/2019	Quý 3/2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	182,711,540,179	122,523,726,292	324,076,267,600	208,935,608,712
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	182,711,540,179	122,523,726,292	324,076,267,600	208,935,608,712
4.	Giá vốn hàng bán	152,156,745,130	91,782,945,531	262,529,038,269	172,584,320,659
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	30,554,795,049	30,740,780,761	61,547,229,331	36,351,288,053
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	26,462,332,946	5,334,259,442	41,252,144,312	16,009,249,523
7.	Chi phí tài chính	-	4,449,549,790	35,035,878,293	8,126,389,784
8.	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,730,939,035	3,759,573,195	6,191,945,415	8,228,603,918
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	55,286,188,960	27,865,917,218	61,571,549,935	36,005,543,874
11.	Thu nhập khác	-	658,800	5,000,552	57,708,800
12.	Chi phí khác	11,958,400	3,759,293	135,164,136	5,762,059,225
13.	Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	(11,958,400)	(3,100,493)	(130,163,584)	(5,704,350,425)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	55,274,230,560	27,862,816,725	61,441,386,351	30,301,193,449
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	11,057,237,792	5,573,315,204	12,401,989,104	6,786,298,329
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	44,216,992,768	22,289,501,521	49,039,397,247	23,514,895,120
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	-	-	-

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Lập biểu



Hoàng Thị Hương Lan

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt



Tổng Giám đốc



Phan Minh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 3/2019

Mã số	Chỉ tiêu	30-09-2019 VND	30-09-2018 VND
01	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
	Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	55,274,230,560	27,862,816,725
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	394,575,444	426,740,379
3	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(26,462,332,946)	(5,334,259,442)
4	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	29,206,473,058	22,955,297,662
5	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(52,821,257,308)	(29,384,135,684)
6	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(4,989,669,008)	(5,961,900,136)
7	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	83,579,165,446	20,697,458
8	(Tăng) giảm chi phí trả trước	263,748,359	(31,923,121,821)
9	Tiền lãi vay đã trả	-	(403,146,486)
10	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(56,519,318,821)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	55,238,460,547	(101,215,627,828)
	II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư		
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	(6,830,723,423)	-
22	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về	79,999,000,000	-
23	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	26,462,332,946	5,334,259,442
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	99,630,609,523	5,334,259,442
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của CSH	(11,057,237,792)	-
32	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	-	82,877,811,843
33	Tiền chi trả nợ gốc vay	(77,827,615,657)	(451,710,000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(88,884,853,449)	82,426,101,843
50	Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ	65,984,216,621	(13,455,266,543)
60	Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ	19,493,689,199	333,941,746,985
70	Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ	85,477,905,820	320,486,480,442

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Lập biểu

Kế toán trưởng

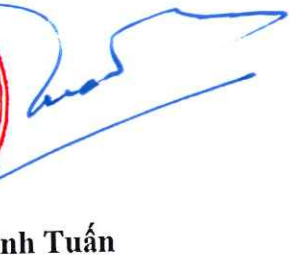
Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Hương Lan



Đỗ Quốc Việt

Phan Minh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ 10 ngày 31/07/2017 – số đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Hiện nay trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 2 nhà HH2 – Khu đô thị Yên Hòa – Phường Yên Hòa- Quận Cầu Giấy – Thành Phố Hà Nội

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, buro điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, văn phòng cho thuê và dịch vụ công cộng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề); Thiết kế, lập dự toán các công trình đến nhóm B; Tư vấn soạn thảo hồ sơ mời đầu và đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; Tư vấn hợp đồng kinh tế; Tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ đối với các loại hình công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình (Điều hòa không khí, thông gió, thang máy, hệ thống điều khiển điện năng, báo cháy, camera quan sát, hệ thống âm thanh); Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu, thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc (bê tông, cát, nhồi Barette); Khai thác, sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, các loại đường ống, phụ kiện và thiết bị ngành nước;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc thuộc các ngành công nghiệp và dịch vụ, thiết bị xe máy thi công, phương tiện vận tải (mô tô xe máy, xe có động cơ khác và phụ tùng), thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, nguyên, nhiên vật liệu, phế liệu, khoáng sản, hàng hóa nông lâm thủy sản, sản phẩm công nghiệp chế biến thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng (trừ loại Nhà nước cấm);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận chuyển đưa đón khách theo hợp đồng; Đăng cai tổ chức hội nghị hội thảo;
- Đại lý vé máy bay;
- Kinh doanh khai thác dịch vụ bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho xuất khẩu lao động ở nước ngoài và xuất khẩu lao động tại chỗ; Đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động dài hạn để đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền);
- Hoạt động đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng, các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Đầu tư các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp)

- Trồng rừng, khai thác khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Cơ sở tổng hợp báo cáo

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam, CN Constrexim Hải dương, Công ty XL số 5.

Kỳ kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp đã ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ Kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2010 của Bộ Tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tiền và tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 35
Máy móc thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty Mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty Mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền kiểm soát, quyền đưa ra ý kiến, tham gia ý kiến có tính chất quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Công ty liên kết là khoản đầu tư của Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không dưới dạng là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được theo dõi dựa trên các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập.

Đầu tư khác là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng không trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản nợ và chi phí phát sinh liên quan đến việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh, đầu tư khác được hạch toán theo quy định hiện hành. Phần thu nhập được hạch toán tại thời điểm có phát sinh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty bao gồm giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu), chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ nhất quán theo tiêu thức phù hợp.

Vốn 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 Tổng Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỉ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỉ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	1,562,551,818	1,509,220,165
Tiền gửi ngân hàng	17,931,137,381	86,780,034,141
Các khoản tương đương tiền	-	290,000,000,000
Tổng cộng	19,493,689,199	378,289,254,306

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Chứng khoán kinh doanh	2,549,370,051	2,549,370,051
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:	809,522,711,112	889,521,711,112
Đầu tư vào công ty con	764,576,399,998	844,575,399,998
Đầu tư vào Cty liên doanh, liên kết	32,933,412,413	32,933,412,413
Đầu tư vào đơn vị khác	12,012,898,701	12,012,898,701
Tổng cộng	812,072,081,163	892,071,081,163

Chứng khoán kinh doanh:

Tên chứng khoán	30/09/2019		01/01/2019	
	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá gốc
Công ty cổ phần Constrexim Viet CZ	5,600	862,400,000	5,600	862,400,000
Các cổ phiếu khác	27,079	1,686,970,051	27,079	1,686,970,051
Công ty cổ phần phát triển công trình Viễn Thông	10,000	390,000,000	10,000	390,000,000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á	16,992	1,296,000,000	16,992	1,296,000,000
Công ty cổ phần tập đoàn Hòa Phát	7	170,051	7	170,051
Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	80	800,000	80	800,000
Tổng cộng	32,679	2,549,370,051	32,679	2,549,370,051

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Tầng 2-nhà HH2- KĐT Yên Hòa-Đường Dương Đình Nghệ-Phường Yên Hòa-Quận Cầu Giấy-Hà Nội

Mẫu B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đầu tư vào công ty con:

Đơn vị tính: VND

Các Công ty con	30/09/2019				01/01/2019			
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng
Công ty con sản xuất kinh doanh								
Công ty cổ phần CTX số 1	2,058,000	100%	20,580,000,000	1,056,614,350	2,058,000	100%	20,580,000,000	1,056,614,350
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	-	100%	1,000,000,000	-	-	100%	1,000,000,000	-
Các Công ty con đầu tư dự án								
Công ty Cổ phần Đầu tư XD và TM Constrexim	810,000	81%	8,100,000,000	5,995,216,524	810,000	81%	8,100,000,000	5,995,216,524
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	-	100%	225,283,000,000	-	-	100%	225,283,000,000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	9,588,000	94%	121,392,900,000	1,184,445,866	9,588,000	94%	121,392,900,000	1,184,445,866
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	5,317,750	89%	53,177,500,000	329,111,855	5,317,750	89%	53,177,500,000	329,111,855
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngầu	454,160	98%	102,142,999,998	29,912,686,616	454,160	98%	102,141,999,998	329,111,855
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	19,990,000	99.95%	232,900,000,000	29,912,686,616	9,589,041	100%	232,900,000,000	329,111,855
Công ty TNHH MTV thủy điện Thác Ba	-	100%	-	-	8,000,000	100%	80,000,000,000	-
Tổng cộng			764,576,399,998	38,478,075,211			844,575,399,998	8,565,388,595

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đầu tư vào công ty liên kết:

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	30/09/2019					01/01/2019				
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần ĐTXD và lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	20,000	20%	1,000,000,000	1,000,000,000	20,000	20%	1,000,000,000	1,000,000,000	20,000	20%
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	72,900	27%	2,700,000,000	2,700,000,000	72,900	27%	2,700,000,000	2,700,000,000	72,900	27%
Công ty Cổ phần xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	54,000	30%	1,800,000,000	1,800,000,000	54,000	30%	1,800,000,000	1,800,000,000	54,000	30%
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	100,000	20%	5,000,000,000	5,000,000,000	100,000	20%	5,000,000,000	5,000,000,000	100,000	20%
Công ty Cổ phần Constrexim Tân Long	516,136	28%	18,433,412,413	18,433,412,413	516,136	28%	18,433,412,413	18,433,412,413	516,136	28%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Constrexim (ICC)	90,000	30%	3,000,000,000	3,000,000,000	90,000	30%	3,000,000,000	3,000,000,000	90,000	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	20,408	20%	1,000,000,000	1,000,000,000	20,408	20%	1,000,000,000	1,000,000,000	20,408	20%
Tổng cộng			32,933,412,413	32,933,412,413			32,933,412,413	32,933,412,413		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đầu tư vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	30/09/2019				01/01/2019			
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	150,000	11%	1,500,000,000	1,500,000,000	150,000	11%	1,500,000,000	1,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và XNK Cảnh Viên	276,570	18%	2,765,700,000	2,765,700,000	276,570	18%	2,765,700,000	2,765,700,000
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	32,000	2%	320,000,000	320,000,000	32,000	2%	320,000,000	320,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và xây lắp Cao tầng	180,000	7%	1,800,000,000	1,800,000,000	180,000	7%	1,800,000,000	1,800,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	97,938	5%	979,383,081	979,383,081	97,938	5%	979,383,081	979,383,081
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	69,000	7%	690,000,000	690,000,000	69,000	7%	690,000,000	690,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và XNK Phục Hưng	66,000	2%	660,000,000	660,000,000	66,000	2%	660,000,000	660,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Constrexim (HOD)	62,500	1%	625,000,000	625,000,000	62,500	1%	625,000,000	625,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim TM	54,995	3%	549,950,000	549,950,000	54,995	3%	549,950,000	549,950,000
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	50,000	5%	500,000,000	500,000,000	50,000	5%	500,000,000	500,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	50,000	2%	500,000,000	500,000,000	50,000	2%	500,000,000	500,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	45,000	5%	450,000,000	450,000,000	45,000	5%	450,000,000	450,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Constrexim (CIC)	40,000	2%	400,000,000	400,000,000	40,000	2%	400,000,000	400,000,000
Công ty Cổ phần Constrexim Hải phòng	27,287	5%	272,865,620	272,865,620	27,287	5%	272,865,620	272,865,620
Tổng cộng			12,012,898,701	10,373,515,620			12,012,898,701	10,373,515,620

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5.3 Phải thu khách hàng

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
- Phải thu khách hàng xây lắp liên quan đến hợp đồng thầu phụ có điều kiện (*)	117,289,519,858	117,753,652,581
- Phải thu theo các hợp đồng xây lắp khác	139,438,928,189	84,703,589,869
<i>Trong đó phải thu của CT FPT Tower</i>	35,048,735,928	
- Phải thu liên quan đến các hoạt động khác	57,692,980,536	57,118,621,534
Tổng cộng	314,421,428,583	259,575,863,984

(*) Theo các hợp đồng thầu phụ có điều kiện, Tổng công ty chỉ thanh toán cho các nhà thầu phụ sau khi nhận tiền thanh toán cho công trình từ chủ đầu tư.

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Trong đó phải thu các bên liên quan		
Công ty CP Constrexim Đông Đô	26,876,159	54,446,531
Công ty CP XL và SX cấu kiện Constrexim	7,219,076,093	7,219,076,093
Công ty cổ phần Đầu tư INDOCHINA	70,859,013,210	63,760,243,388
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	2,079,296,142	2,079,296,142
Công ty cổ phần Đức Tân long - Constrexim	892,649,712	892,649,712
Cty TNHH MTV quản lý BĐS Constrexim	2,796,812,833	2,344,312,833
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	33,531,179,049	
Tổng cộng	89,294,918,237	76,350,024,699

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
- Công ty CP đầu tư PT Constrexim số 16	14,217,553,004	14,217,553,004
- Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	23,852,362,902	
- Công ty Cổ phần công nghệ Quốc Gia	14,991,486,311	14,991,486,311
- Trả trước cho Dự án D27		3,000,000,000
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	110,051,862,735	134,328,831,345
Tổng cộng	163,113,264,952	166,537,870,660

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty CP đầu tư xây dựng và lắp máy điện nước CONSTREXIM Toàn Cầu	86,506,389	86,506,389
Công ty CP Constrexim Đông Đô	4,126,680,288	4,126,680,288
Công ty CP XL và SX cấu kiện Constrexim	7,544,509,825	7,544,509,825
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	557,758,267	557,758,267
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	23,852,362,902	23,714,898,902
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Constrexim	21,148,652	21,148,652
Công ty cổ phần Đức Tân long - Constrexim	1,173,304,065	1,173,304,065
Công ty CP Đầu tư xây dựng tư vấn thiết kế Constrexim	5,184,129,711	5,184,129,711
Tổng cộng	42,790,020,099	42,408,936,099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5.5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Tạm ứng thực hiện các hợp đồng xây lắp và dự án bất động sản	82,750,059,018	81,270,251,111
Phải thu công ty con	1,082,797,199	1,062,863,711
Tạm ứng để thực hiện các hoạt động khác	11,459,759,350	8,256,630,507
Phải thu phần trả hộ vốn góp	4,617,500,000	4,617,500,000
Lãi cho Công ty con vay	14,409,360,838	5,541,739,505
Tổng cộng	114,319,476,405	100,748,984,834

5.6 Hàng tồn kho và tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí SXKD dở dang của các dự án đầu tư Bất động sản:	411,942,372,049	393,263,301,143
Dự án Toà nhà hỗn hợp Constrexim Complex (A1)	358,148,427,768	343,128,735,685
Dự án Tòa nhà VP và Thương mại Constrexim Plaza (E2)	53,793,944,281	53,793,944,281
Chi phí SXKD dở dang các Hoạt động Xây lắp:	47,168,637,754	47,292,871,139
Công trình FPT Tower	15,566,353,597	15,602,764,312
Công trình thoát nước Bắc Kạn	11,556,403,105	11,556,403,105
Gói thầu BT04 Hệ thống cấp thoát nước Trụ sở Bộ Ngoại Giao	15,770,288,683	15,770,288,683
Chi phí SXKD dở dang của các hợp đồng XD khác	4,275,592,369	4,363,415,039
Tổng cộng	459,111,009,803	440,556,172,282

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<u>Nguyên giá</u>						
Số dư 30/06/2019	3,624,417,692	-	3,903,936,311	426,093,068	729,251,596	8,683,698,667
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư 30/09/2019	3,624,417,692	-	3,903,936,311	426,093,068	729,251,596	8,683,698,667
<u>Hao mòn lũy kế</u>						
Số dư 30/06/2019	1,771,016,735	-	3,656,362,308	426,093,068	729,251,596	6,582,723,707
Tăng trong kỳ	37,824,508	-	25,236,108	-	-	63,060,616
Khấu hao	37,824,508	-	25,236,108	-	-	63,060,616
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư 30/09/2019	1,808,841,243	-	3,681,598,416	426,093,068	729,251,596	6,645,784,323
Giá trị còn lại						
Tại 30/06/2019	1,853,400,957	-	247,574,003	-	-	2,100,974,960
Tại 30/09/2019	1,815,576,450	-	222,337,895	-	-	2,037,914,345

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5.8 Bất động sản đầu tư

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tài sản khác	Tổng cộng
<u>Nguyên giá</u>			
Tại ngày 30/06/2019	32,677,383,198	1,325,696,427	34,003,079,625
Tăng trong kỳ			-
Giảm trong kỳ			-
Tại ngày 30/09/2019	32,677,383,198	1,325,696,427	34,003,079,625
<u>Giá trị hao mòn</u>			
Tại ngày 30/06/2019	14,761,254,404	1,325,696,427	16,086,950,831
Khấu hao tăng trong kỳ	331,514,829		331,514,829
Khấu hao giảm trong kỳ			-
Tại ngày 30/09/2019	15,092,769,233	1,325,696,427	16,418,465,660
<u>Giá trị còn lại</u>			
Tại ngày 30/06/2019	17,916,128,794	-	17,916,128,794
Tại ngày 30/09/2019	17,584,613,965	-	17,584,613,965

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2019 VNĐ	01/01/2019 VNĐ
- Chi phí sửa chữa lớn nhà HH2	271,286,373	1,085,145,491
- Giá vốn chuyển nhượng dự án E2 (phần CPGPMB đối giảm trừ với tiền thuê đất của nhà nước)	9,277,645,000	9,277,645,000
- Chi phí trả trước khác	47,970,587	13,553,030
Tổng cộng	9,596,901,960	10,376,343,521

5.10 Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2019 VNĐ	01/01/2019 VNĐ
1-Vay ngắn hạn đối tượng khác		
- Vay ngắn hạn Ông Trần Minh Sơn	157,000,000,000	140,000,000,000
- Vay ngắn hạn Bà Nguyễn Thúy Diệu		200,000,000
Cộng 1	157,000,000,000	140,200,000,000
2- Vay ngắn hạn đối tượng liên quan		
- Vay ngắn hạn Công ty CPĐT và QL BĐS Thăng Long	147,577,737,988	163,077,737,988
- Vay ngắn hạn Công ty TNHH Đầu tư C.T.L		34,008,132,293
- Vay ngắn hạn Công ty CP Ocean View Nha trang	31,440,082,330	31,488,807,330
- Vay ngắn hạn Công ty CPĐT và TM Constrexim Nha Trang	2,583,384,663	2,584,384,663
- Vay ngắn hạn Công ty CP Thủy Điện La Ngâu	48,584,408,540	49,139,198,540
- Vay ngắn hạn Công ty TNHH MTV Thủy điện Thác Ba		77,692,000,000
Cộng 2	230,185,613,521	357,990,260,814
Tổng cộng 1+2	387,185,613,521	498,190,260,814

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
- Phải trả người bán liên quan hoạt động dự án đầu tư	138,516,873,824	155,059,467,151
- Công ty CP Đầu tư Việt San	132,599,272,383	133,346,377,266
- Phải trả các khách hàng dự án khác	5,917,601,441	21,713,089,885
- Phải trả thầu phụ các hợp đồng xây lắp có điều kiện (*)	143,399,136,786	143,343,403,245
- Phải trả liên quan đến các hợp đồng xây lắp khác	93,532,757,441	98,427,687,793
- Các nhà cung cấp khác	4,067,920,973	4,019,921,589
Tổng cộng	379,516,689,024	400,850,479,778

(*) Theo các hợp đồng thầu phụ có điều kiện tổng công ty chỉ thanh toán cho nhà thầu phụ sau khi nhận được tiền thanh toán cho công trình từ chủ đầu tư

Trong đó phải trả các bên liên quan:

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP đầu tư xây dựng và lắp máy điện nước CONSTREXIM Toàn Cầu	4,261,111,301	4,261,111,301
Công ty CP Constrexim Đông Đô	10,032,407,015	10,032,407,015
Công ty CP XL và SX cấu kiện Constrexim	661,275,244	661,275,244
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	818,336,344	1,918,442,566
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	9,399,511,486	11,899,511,486
Công ty CP đầu tư và tư vấn XD Constrexim - ICC	19,970,000	19,970,000
Công ty CP Đầu tư xây dựng tư vấn thiết kế Constrexim	1,840,140,177	1,840,140,177
Tổng cộng	27,032,751,567	30,632,857,789

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
- Trả trước cho các công trình xây lắp	70,721,810,941	127,298,389,612
Dự án D28		61,875,151,206
Dự án Tây hồ Parkview	-	
Hệ thống cấp thoát nước trụ sở Bộ	22,889,401,192	22,889,401,192
Thoát nước Bắc Kan	18,987,083,843	18,987,083,843
Thư viện tỉnh Nghệ An	15,999,217,117	15,999,217,117
Công trình khác	12,846,108,789	7,547,536,254
- Tạm ứng cho các hoạt động khác	1,304,529,172	1,302,505,673
Tổng cộng	72,026,340,113	128,600,895,285

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,236,361,192	3,453,133,515
Các loại thuế khác	76,363,524	3,242,612,779
Tổng cộng	10,312,724,716	6,695,746,294

5.14 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí phải trả cho các hợp đồng thi công xây lắp	64,550,062,223	75,970,034,853
Chi phí phải trả cho các dự án	275,432,653,954	255,239,953,783
Chi phí phải trả khác	5,395,246,175	2,385,559,504
Tổng cộng	345,377,962,352	333,595,548,140

Chi phí phải trả dài hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả dự án Yên Hòa	16,588,116,676	16,154,721,642
Dự phòng trợ cấp thôi việc	291,614,310	291,614,310
Tổng cộng	16,879,730,986	16,446,335,952

5.15 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản phải trả liên quan đến cổ phần hóa Tổng Công ty	23,017,807,009	23,017,807,009
Phải trả liên quan đến thanh lý hợp đồng thuê VP	5,131,652,726	5,294,511,588
Phải trả cổ tức cho các cổ đông	2,281,673,057	2,334,649,207
Tiền đặt cọc để mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	1,800,000,000	1,800,000,000
Các khoản phải trả khác	12,091,893,526	6,353,064,562
Tổng cộng	44,323,026,318	38,800,032,366

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn và dài hạn bao gồm các khoản tiền thuê ứng trước của khách hàng để thuê văn phòng và mặt bằng kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Các cổ đông	789,072,760,000	263,538,000,000
Thặng dư vốn cổ phần		145,449,726,225
Tổng	789,072,760,000	408,987,726,225

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

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm		263,538,000,000
Vốn góp tại ngày cuối năm	789,072,760,000	263,538,000,000

c. Cổ phiếu

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	78,907,276	26,353,800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	78,907,276	26,353,800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	78,907,276	26,353,800
Số lượng cổ phiếu đang niêm yết	78,907,276	26,353,800

d. Các quỹ

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Quỹ đầu tư phát triển		18,897,367,124
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		4,796,179,807
Tổng	-	4,796,179,807

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 09 năm 2019

MÁU B 09-DN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

e. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư 01/01/2018	263,538,000,000	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	352,736,788,362	785,418,061,518
Tăng trong năm	-	-	-	-	14,196,735,335	14,196,735,335
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	14,196,735,335	14,196,735,335
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2018	263,538,000,000	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	366,933,523,697	799,614,796,853
Số dư 01/01/2019	263,538,000,000	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	366,933,523,697	799,614,796,853
Tăng trong kỳ	525,534,760,000	-	-	-	49,039,397,247	574,574,157,247
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	49,039,397,247	49,039,397,247
Tăng do chia VCSH	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	356,391,486,844	525,534,760,000
Do chia tăng VCSH	-	145,449,726,225	18,897,367,124	4,796,179,807	356,391,486,844	525,534,760,000
Số dư 30/09/2019	789,072,760,000	-	-	-	59,581,434,100	848,654,194,100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

5.18 Kết quả kinh doanh:

a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Doanh thu xây dựng	155,264,851,782	121,607,037,895
Doanh thu cho thuê nhà, kd khác	1,446,688,397	916,688,397
Doanh thu hàng hóa khác	1,000,000,000	
Doanh thu hàng bất động sản	25,000,000,000	
Tổng	182,711,540,179	122,523,726,292

b. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Giá vốn xây dựng	149,747,957,854	113,290,829,296
Giá vốn dịch vụ khác	1,369,522,273	331,514,829
Giá vốn bất động sản	1,039,265,003	(21,839,398,594)
Tổng	152,156,745,130	91,782,945,531

c. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Doanh thu từ chuyển nhượng vốn góp	26,446,720,157	5,334,259,442
Lãi tiền gửi, cho vay	15,612,789	
Tổng	26,462,332,946	5,334,259,442

d. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Dự phòng đầu tư vào Công ty con	29,912,686,616	
Lãi tiền vay	-	4,449,549,790
Tổng	29,912,686,616	4,449,549,790

e. Thu nhập khác

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Thu nhập khác	-	658,800
Tổng	-	658,800

f. Chi phí khác

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Chi phí khác	11,958,400	3,759,293
Tổng	11,958,400	3,759,293

g. Chi phí bán hàng và QLDN

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Chi phí tiền lương	729,355,000	1,314,452,853
Chi phí khấu hao TSCĐ, thương hiệu	394,575,444	282,725,550
Chi phí chung khác	607,008,591	2,162,394,792
Tổng	1,730,939,035	3,759,573,195

h. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	55,274,230,560	27,862,816,725
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	11,958,400	3,759,293
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	11,057,237,792	5,573,315,204

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Giám đốc Tổng Công ty nhận định, trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ kế toán đến ngày phát hành báo cáo cần thuyết minh hoặc điều chỉnh trên Báo cáo tài chính này.

6.2 Số liệu so sánh

Là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và số liệu báo cáo tài chính quý 3/2018.

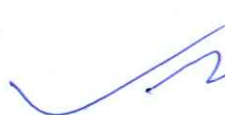
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Lập biểu



Hoàng Thị Hương Lan

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Phan Minh Tuấn