

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ 3 - Năm 2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		563,133,713,860	314,079,704,632
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4,021,717,428	15,079,377,351
1. Tiền	111		4,021,717,428	15,079,377,351
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II - Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	11,000,488,109	10,000,488,109
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488,109	488,109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11,000,000,000	10,000,000,000
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	187,209,567,638	84,444,130,317
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		77,596,242,007	78,644,016,272
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6,167,914,491	8,192,879,958
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		9,909,020,269	
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		107,043,687,604	12,763,567,442
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,507,296,733)	(15,156,333,355)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV - Hàng tồn kho	140	V.4	350,986,163,151	204,076,601,116
1. Hàng tồn kho	141		350,986,163,151	204,076,601,116
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V - Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	9,915,777,534	479,107,739
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		196,763,424	344,723,955

1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9,310,277,549	134,383,784
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153		408,736,561	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)	200		33,477,101,925	34,898,689,102
I - Các khoản phải thu dài hạn	210	V.6	-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	220		22,050,350,683	20,764,919,866
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	22,050,350,683	20,764,919,866
- Nguyên giá	222		59,415,387,457	54,080,899,779
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(37,365,036,774)	(33,315,979,913)
2. Tài sản cố định thuê Tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
III - Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
VI- Tài sản dở dang dài hạn	240		-	183,764,242
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			183,764,242
V - Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.08	41,288,614	48,404,742
1. Đầu tư vào Công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		202,000,000	202,000,000

350
CỔ
CỔ
DI
TÀI

1	2	3	4	5
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(160,711,386)	(153,595,258)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI - Tài sản dài hạn khác	260	V.09	11,385,462,628	13,901,600,252
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		10,803,413,332	13,348,623,082
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		582,049,296	552,977,170
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		596,610,815,785	348,978,393,734

NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		275,099,000,282	204,589,311,203
I - Nợ ngắn hạn	310		260,046,762,529	188,197,418,905
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	75,084,500,858	67,836,095,611
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	46,840,668,924	24,212,602,385
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1,951,621,786	4,534,386,736
4. Phải trả người lao động	314	V.12	874,007,917	2,677,486,124
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	4,357,110,821	4,275,417,484
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	65,717,033,548	58,382,007,182
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	3,702,975,688	2,373,328,655
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	60,084,627,500	22,464,658,897
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	1,434,215,487	1,441,435,831
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II - Nợ dài hạn	330	V.18	15,052,237,753	16,391,892,298
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		4,451,637,753	5,959,892,298
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		605,600,000	440,000,000

1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		9,995,000,000	9,992,000,000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		321,511,815,503	144,389,082,531
I - Vốn chủ sở hữu	410	V.19	321,511,815,503	144,389,082,531
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		290,000,000,000	110,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		290,000,000,000	110,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6,936,631,157	6,956,631,157
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,437,220,578	11,746,590,567
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12,137,963,768	15,685,860,807
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,575,728,382	1,873,260,581
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,562,235,386	13,812,600,226
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		596,610,815,785	348,978,393,734

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3 -2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	98,723,630,327	85,585,261,914	210,910,550,021	196,903,706,518
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		98,723,630,327	85,585,261,914	210,910,550,021	196,903,706,518
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	88,782,099,888	81,452,323,954	188,471,058,230	183,272,949,974
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		9,941,530,439	4,132,937,960	22,439,491,791	13,630,756,544
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	185,397,885	208,764,699	835,429,448	619,960,357
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,133,528,116	1,008,852,279	2,117,507,453	2,931,522,988
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1,130,665,584	1,002,803,468	2,102,940,600	2,923,760,842
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	200,872,615	35,626,932	499,973,024	241,072,221
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3,092,128,396	1,733,795,680	7,887,295,032	6,717,837,376
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		5,700,399,197	1,563,427,768	12,770,145,730	4,360,284,316
11. Thu nhập khác	31	VI.7	72,800,000	175,909,090	115,478,500	6,188,819,448
12. Chi phí khác	32	VI.8	6,437,314	(136,226,577)	38,418,395	150,901,482
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		66,362,686	312,135,667	77,060,105	6,037,917,966
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		5,766,761,883	1,875,563,435	12,847,205,835	10,398,202,282
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,172,376,723	408,314,686	2,664,014,955	2,689,980,932
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(12,363,221)		(29,072,126)	(331,657,577)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,606,748,381	1,467,248,749	10,212,263,006	8,039,878,927
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	349	172	774	942
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		324	139	719	763

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 03 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3-2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		258,775,002,931	231,523,560,672
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(430,299,562,596)	(211,570,233,990)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22,974,873,143)	(26,365,926,384)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3,092,940,601)	(4,918,042,425)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(5,005,902,268)	(2,082,981,461)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3,780,343,939	1,707,666,182
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3,639,198,330)	(5,178,243,189)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(202,457,130,068)	(16,884,200,595)
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4,448,384,800)	(12,131,128,718)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		736,690,500	6,150,900,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11,889,800,269)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		378,636,111	630,471,468
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15,222,858,458)	(5,349,757,250)
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		179,969,800,000	39,372,350,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		214,200,375,331	170,343,847,468
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(176,580,406,728)	(182,068,447,301)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10,967,440,000)	(5,809,486,290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		206,622,328,603	21,838,263,877
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)	50		(11,057,659,923)	(395,693,968)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15,079,377,351	13,015,959,086
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70	V.1	4,021,717,428	12,620,265,118

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 3- Năm 2019

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; thay đổi lần thứ 17 ngày 27/11/2018 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC NO 4 JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: DIC No 4
- Trụ sở chính: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Điện thoại: 0254 3613518; fax: 0254 3585070
- Mã số thuế: 3500686978
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 - XN Vật tư và Thương mại DIC - MST: 3500686978-003; Địa chỉ: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4: Nhà máy cửa nhựa cao cấp VINAWINDOW; MST: 3500686978-004; Địa chỉ: Đường số 12, Khu công nghiệp Đông Xuyên, Phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: **290.000.000.000** đồng Việt Nam (VND)

2- Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất, thương mại, dịch vụ

3- Ngành nghề kinh doanh

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;

- Gia công cơ khí; lý và tráng phủ kim loại

Chi tiết: Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng: mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường);

- Kho bãi và lưu trữ hàng hóa

Chi tiết: Cho thuê kho, bãi

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công

- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu têt bện

Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng;

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

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý 3-2019 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/07 và kết thúc vào ngày 30/09

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 ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 “hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp”.
- 2- **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.
- 3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch 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 tài chính.

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

59
T
ÁN
Ổ
RIA

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư đang trong quá trình đầu tư xây dựng do đó không tính khấu hao.

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- 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;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

6- 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.

7- Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước.

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

9- 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.

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.

10- 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 hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của Hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu;

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.

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.

11- 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 lãi vay và đi 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.

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

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

9/
TY
N
Ô
RM

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

	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
- Tiền mặt	1,800,143,252	896,029,508
- Tiền gửi ngân hàng	2,221,574,176	14,183,347,843
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng	<u>4,021,717,428</u>	<u>15,079,377,351</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

- Đầu tư cổ phiếu:

Chi tiêu	30/09/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
- DIG	188,599	188,599		188,599	188,599	
- VPH	299,510	299,510		299,510	299,510	
Cộng	488,109	488,109	-	488,109	488,109	-

	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
- Tiền gửi có kỳ hạn	10,000,000,000	10,000,000,000
- Trái phiếu ngắn hạn	1,000,000,000	
Cộng	<u>11,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

- Phải thu của khách hàng

	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng		35,213,568,836
BQLDA Sở xây dựng, tỉnh BR-VT		5,252,987,941
Công ty TNHH Đại Tân	1,626,178,245	
Cục thuế tỉnh Long An	2,429,360,551	2,429,360,551
Nhà nghỉ Ngân hàng Chính Sách Tỉnh	29,143,498,114	
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	4,785,953,615	7,700,362,864
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	22,323,524,174	7,476,122,000
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	1,006,710,953	5,413,162,625
BQL ĐT XD Công trình quận Thủ Đức	10,296,030,900	2,466,514,900
Các khách hàng khác	5,984,985,455	12,691,936,555
Cộng	<u>77,596,242,007</u>	<u>78,644,016,272</u>

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648,000,000	648,000,000
Công ty thiết kế A2B Việt Nam		
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT		227,272,727
Công ty Luật Đông Phương Luật	50,000,000	50,000,000
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng		3,081,311,242
Công ty TNHH PT XD Nam Hải		3,399,199,220
Công ty Cổ phần Phát Triển Thương Mại Thiên Quang	2,420,940,951	
Vietravel Chi nhánh Vũng Tàu	500,000,000	
Các nhà cung cấp khác	2,548,973,540	787,096,769
Cộng	<u>6,167,914,491</u>	<u>8,192,879,958</u>

	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
- Phải thu về cho vay ngắn hạn		
- Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	9,909,020,269	
Cộng	<u>9,909,020,269</u>	-

- Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2019 (vnd)	01/01/2019 (vnd)
Dương Thị Thục	9,374,212,500	9,374,212,500
Nguyễn Hữu Tiệp	915,525,935	915,525,935
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	1,259,221,183	967,189,183
Tổng công ty CP ĐT Phát triển Xây dựng	93,279,802,000	
Phạm Như Phong	309,000,000	309,000,000
Các khoản phải thu khác	1,905,925,986	1,197,639,824
Cộng	107,043,687,604	12,763,567,442

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	30/09/2019 (vnd)	01/01/2019 (vnd)
Bà Dương thị Thục	9,374,212,500	9,374,212,500
Khách sạn Vân Anh	237,738,000	237,738,000
Cty CP CN cao TK Mỹ áo	648,000,000	648,000,000
Cty CP đầu tư XD Thanh bình		1,606,006,924
Nguyễn Hữu Tiệp	1,388,990,315	1,388,990,315
Ông Phạm Như Phong	309,000,000	309,000,000
Các khoản dự phòng khác	1,549,355,918	1,592,385,616
Cộng	13,507,296,733	15,156,333,355

4. Hàng tồn kho	30/09/2019 (vnd)	01/01/2019 (vnd)
- Nguyên liệu, vật liệu	13,584,992,570	6,715,763,499
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	256,408,534,645	189,652,950,359
- Hàng hóa		
Hàng hóa bất động sản	80,992,635,936	7,707,887,258
Cộng	350,986,163,151	204,076,601,116

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2019 (vnd)	01/01/2019 (vnd)
- Chi phí trả trước ngắn hạn	196,763,424	344,723,955
Chi phí mua bảo hiểm	80,125,986	24,120,465
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	116,637,438	320,603,490
- Thuế GTGT được khấu trừ	9,310,277,549	134,383,784
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	408,736,561	
Cộng	9,915,777,534	479,107,739

6. Các khoản phải thu dài hạn

- Phải thu nội bộ dài hạn
- Phải thu dài hạn khác

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t. dẫn	TB dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2,786,340,705	18,308,348,194	4,005,556,524	299,280,667	28,681,373,689	54,080,899,779
- Mua trong kỳ	186,102,878	700,000,000	4,448,384,800			5,334,487,678
- Tăng khác						-
- Thanh lý						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	2,972,443,583	19,008,348,194	8,453,941,324	299,280,667	28,681,373,689	59,415,387,457
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	2,599,988,683	12,579,317,898	3,509,380,667	113,951,040	14,513,341,625	33,315,979,913
- Khấu hao trong kỳ	45,274,856.74	757,890,486.08	214,091,770.14	33,231.705.00	2,998,568,043.41	4,049,056,861
- Tăng khác						-
- Thanh lý						-
- Giảm khác						-

Số dư cuối kỳ	2,645,263,540	13,337,208,384	3,723,472,437	147,182,745	17,511,909,668	37,365,036,774
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	186.352.022	5.729.030.296	496.175.857	185.329.627	14.168.032.064	20,764,919,866
Tại ngày cuối năm	327,180,043	5,671,139,810	4,730,468,887	152,097,922	11,169,464,021	22,050,350,683

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
08. Đầu tư tài chính dài hạn		
- Đầu tư cổ phiếu (20.000 CP của DIC Minh Hưng) :	202.000.000	202.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(160.711,386)	(153,595,258)
Cộng	41,288,614	48,404,742
09. Tài sản dài hạn khác	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
- <i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>10,803,413,332</i>	<i>13,348,623,082</i>
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	7,146,824,421	9,797,887,033
Chi phí bán căn hộ Ruby	3,574,342,675	3,550,736,049
Chi phí khác	82,246,236	
- <i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>	<i>582,049,296</i>	<i>552,977,170</i>
Cộng	11,385,462,628	13,901,600,252



	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
10. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	4,635,249,620	22,324,036,080
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	3,678,751,781	13,937,438,275
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	22,803,826,000	1,900,000,000
Công ty TNHH TM DV XD Lê Nguyên Thảo	1,385,262,610	
Công ty TNHH MTV VL XD Hoàng gia Phát	1,080,520,017	2,948,600,002
Công ty Cổ phần Đầu Tư Kỹ Thuật Xây Dựng Incotech	1,643,762,868	2,537,493,848
Công ty TNHH Nghĩa Thành	2,009,854,001	
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng La Giang	2,563,197,969	
Công ty TNHH Nội Thất Xây Dựng Đức Phong	875,889,649	
Các nhà cung cấp khác	34,408,186,343	24,188,527,406
Cộng	<u>75,084,500,858</u>	<u>67,836,095,611</u>
	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
10- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Ngân hàng Chính Sách Tỉnh BR- VT		5,857,148,985
Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh BR- VT	15,401,251,922	12,130,856,201
Trần Tuấn Phong	5,850,000,000	
Tổng công ty CP ĐT Phát triển Xây dựng	18,190,818,803	
Các khách hàng khác	7,398,598,199	6,224,597,199
Cộng	<u>46,840,668,924</u>	<u>24,212,602,385</u>
	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế giá trị gia tăng:		282,382,113
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,849,890,660	4,191,777,973
- Thuế thu nhập cá nhân	101,731,126	60,226,650
Cộng	<u>1,951,621,786</u>	<u>4,534,386,736</u>
	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
12. Phải trả người lao động		
Phải trả người lao động	874,007,917	2,677,486,124
Cộng	<u>874,007,917</u>	<u>2,677,486,124</u>
	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
13. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Lãi trái phiếu		438,356,164
Hoa hồng cửa nhựa	192,401,307	192,401,307
Chi phí bảo vệ tháng 12/18		12,500,000
Công trình Ngân hàng CS XH	2,264,709,514	
Công trình 115 TCD	1,900,000,000	3,632,360,013
Cộng	<u>4,357,110,821</u>	<u>4,275,617,484</u>
	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
14. Doanh thu chưa thực hiện		
Doanh thu nhận trước	65,717,033,548	58,382,007,182
Cộng	<u>65,717,033,548</u>	<u>58,382,007,182</u>
	<u>30/09/2019 (vnd)</u>	<u>01/01/2019 (vnd)</u>
15. Phải trả ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn	280,012,294	204,819,078
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	301,138,924	

- Cổ tức phải trả	3,471,300	3,471,300
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3,118,353,170	2,165,038,277
Cộng	3,702,975,688	2,373,328,655

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2019 (vnd)	01/01/2019 (vnd)
-Vay ngắn hạn	60,084,627,500	22,464,658,897
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	44,101,562,566	10,712,433,966
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM	15,983,064,934	11,752,224,931
+Vay cá nhân		
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Cộng	60,084,627,500	22,464,658,897

17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	30/09/2019 (vnd)	01/01/2019 (vnd)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,434,215,487	1,441,435,831
Cộng	1,434,215,487	1,441,435,831

18. Nợ dài hạn

	30/09/2019 (vnd)	01/01/2019 (vnd)
- Phải trả dài hạn khác	605,600,000	440,000,000
- Chi phí phải trả dài hạn	4,451,637,753	5,959,892,298
Chi phí chuyển đổi mục đích đất Gò Cát	3,768,283,054	5,276,537,599
Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò Cát)	622,786,675	622,786,675
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính đất Gò Cát	60,568,024	60,568,024
- Trái phiếu chuyển đổi	9,995,000,000	9,992,000,000
Cộng	15,052,237,753	16,391,892,298

19. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm	110,000,000,000	6,956,631,157	-	11,746,590,567	-	15,685,860,807
Tăng vốn trong kỳ	169,002,360,000					
Lãi trong kỳ						10,212,263,006
Phân phối quỹ				690,630,011		(2,762,520,045)
Chia cổ tức	10,997,640,000					(10,997,640,000)
Cổ đông mua CP						
Lãi chuyển về công ty (nhà máy)						
Giảm khác		(20,000,000)				
Số dư cuối kỳ	290,000,000,000	6,936,631,157	-	12,437,220,578	-	12,137,963,768

20. Các thông tin khác :

VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**Quý 3- Năm 2019****Quý 3- Năm 2018****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

98,723,630,327

85,585,261,914

- Doanh thu bán hàng

1,478,343,859

718,211,185

- Doanh thu hợp đồng xây dựng

92,852,824,385

84,254,524,956

- Doanh thu cửa nhựa

3,111,921,479

495,697,565

- Doanh thu dịch vụ

788,582,140

116,828,208

- Doanh thu BĐS

491,958,464

Các khoản giảm trừ

-

-

- Hàng bán bị trả lại

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

98,723,630,327

85,585,261,914

- Doanh thu bán hàng

1,478,343,859

718,211,185

- Doanh thu hợp đồng xây dựng

92,852,824,385

84,254,524,956

- Doanh thu cửa nhựa

3,111,921,479

495,697,565

- Doanh thu dịch vụ

788,582,140

116,828,208

- Doanh thu BĐS

491,958,464

2. Giá vốn hàng bán

88,782,099,888

81,380,858,937

- Giá vốn bán hàng

1,478,343,868

489,119,667

- Giá vốn của hợp đồng xây dựng

83,957,130,674

80,300,762,084

- Giá vốn cửa nhựa

2,645,715,857

590,977,186

- Giá vốn dịch vụ

208,951,025

71,465,017

- Giá vốn BĐS

491,958,464

3. Doanh thu hoạt động tài chính

185,397,885

208,764,699

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

164,027,258

208,764,699

- Lãi bán hàng trả chậm

21,370,627

4. Chi phí tài chính

1,133,528,116

1,008,852,279

- Lãi tiền vay

1,130,665,584

1,002,803,468

- DP giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn

6,048,811

- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện

2,862,532

5. Chi phí bán hàng

200,872,615

35,626,932

- Chi phí bảo hành

200,872,615

35,626,932

- Chi phí hoa hồng môi giới

- Chi phí thuê mặt bằng

- Chi phí khác

6. Chi phí quản lý

3,092,128,396

1,733,795,680

- Chi phí cho nhân viên quản lý

2,053,733,709

1,576,983,480

- Chi phí hội nghị, tiếp khách

139,518,144

175,053,403

- Dự phòng phải thu khó đòi

(1,333,651,728)

- Chi phí khấu hao	283,946,322	155,136,002
- Chi phí bằng tiền khác	614,930,221	1,160,274,523
7.Thu nhập khác	72,800,000	175,909,090
- Thu thanh lý TSCĐ		150,909,090
- Thu phạt	52,800,000	
- Thu khác	20,000,000	25,000,000
8.Chi phí khác	6,437,314	(136,226,577)
- Các khoản bị phạt, phạt chậm nộp	6,437,314	75,000,000
- Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý		(211,226,577)
- Chi phí vi phạm hợp đồng		
9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận trước thuế	5,766,761,883	2,041,573,435
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,172,376,723	408,314,687
Truy Thuế TNDN		
1% thuế TNDN tạm tính	(12,363,221)	
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	4,606,748,381	1,467,248,749
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ		8,537,552
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	349	172

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa