

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2
- Mã chứng khoán: C32
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại: 0274 3759 446 - Fax: 0274 3755 605
- Người thực hiện công bố thông tin: Lữ Minh Quân, Chức vụ: Phụ trách QTCT
- Loại thông tin công bố: Công bố thông tin định kỳ.

**Nội dung thông tin công bố:**

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2019 và giải trình lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm 2018.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/10/2019 tại đường dẫn: <http://cic32.com.vn> (Mục Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính năm 2019).

Tôi 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 các thông tin đã công bố./.

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

**Tài liệu đính kèm:**

- Bảng cân đối kế toán riêng;
- Báo cáo kết quả hoạt động KD riêng;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (gt);
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng;
- CV giải trình lợi nhuận sau thuế.

**Lữ Minh Quân**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 636 /CTY-TGD

Bình Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2019

V/v giải trình lợi nhuận sau thuế  
Quý 3 năm 2019 giảm 68% so với  
cùng kỳ năm 2018

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**

**Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2**

**Mã chứng khoán: C32**

**Địa chỉ trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.**

**Điện thoại: 0274.3759446**

**Fax: 0274.3755605**

Căn cứ Thông tư 155/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Theo Báo cáo tài chính quý 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2019 giảm 68% so với cùng kỳ năm 2018 như sau:

❖ **Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2019: 10.806.808.046 đồng**

❖ **Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2018: 33.877.297.773 đồng**

**Nguyên nhân:**

Doanh thu Quý 3/2019 chỉ tăng nhẹ 4,2% so với cùng kỳ năm 2018 tương đương 8,3 tỷ đồng đạt 207 tỷ đồng nhưng lãi gộp lại giảm 24,4 tỷ tức giảm 46,3% so với cùng kỳ. Nguyên nhân là do cơ cấu doanh thu thay đổi, tăng ở các lĩnh vực có tỷ lệ lãi gộp thấp và giảm ở lĩnh vực khai thác đá khiến lãi gộp biến động mạnh. Đối với lĩnh vực khai thác chế biến đá, thị trường tiêu thụ sản phẩm đá rất khó khăn: các công trình vốn công suất giảm, khách hàng chuyển sang lấy đá ở khu vực khác đồng thời giá bán giảm mạnh so với cùng kỳ khiến doanh thu lĩnh vực đá giảm mạnh. Mặt khác chi phí đầu vào lại tăng cao do biến động giá nhiên liệu, sắt thép, tiền lương; chi phí thuê đất tăng đột biến do thay đổi khung giá năm 2019 của tỉnh Bình Dương, việc cấp giấy phép khai thác chậm trễ khiến toàn bộ chi phí cho



dự án xuống sâu cote -150m dồn hết cho năm 2019 trong khi năm 2018 hầu như không có các chi phí này. Với lĩnh vực xây dựng, để đảm bảo năng lực thi công, tạo công việc và duy trì nhân sự, Công ty đã đấu thầu nhiều công trình với giá trúng thầu theo giá khoán gọn, tuy nhiên do giá nguyên nhiên vật liệu nhân công tăng mạnh quá trình thi công bị kéo dài cho vướng mặt bằng, thiết kế khiến chi phí bị vượt lên so với dự toán. Tám tháng đầu năm 2019, Công ty không có công trình mới được triển khai, các công trình chậm lên khối lượng do vướng giải tỏa, chủ đầu tư chậm xác nhận. Chi phí hoạt động tài chính tăng 3,3 tỷ đồng do trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn, gia tăng việc vay ngắn hạn, và công ty đã ngừng việc vốn hóa chi phí lãi vay dự án xuống Thạnh Phước do đã kết thúc giai đoạn đầu tư. Chi phí bán hàng tăng 1,5 tỷ đồng do mở rộng bán hàng. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 0,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do công ty đã sắp xếp lại lao động ở mảng xây dựng. Tổng hợp các ảnh hưởng trên đã làm lợi nhuận sau thuế Quý 3/2019 của Công ty giảm 23,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh dẫn đến lợi nhuận trong báo cáo tài chính Quý 3 năm 2019 giảm so với cùng kỳ năm 2018./.

Trân trọng !

*Nơi nhận :*

- Như trên;
- Lưu VT/TC/4



*Võ Văn Lĩnh*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

MST: 3700146225

\*\*\*\*\*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ 3 CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

Thuận An, tháng 10/2019



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG****(Dạng đầy đủ)****Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>398.150.242.922</b>	<b>407.136.317.593</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>47.410.700.604</b>	<b>38.972.280.405</b>
1. Tiền	111		15.816.209.384	33.972.280.405
2. Các khoản tương đương tiền	112		31.594.491.220	5.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>103.117.369.143</b>	<b>98.468.222.182</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4a	103.117.369.143	98.468.222.182
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>148.932.064.167</b>	<b>210.019.210.842</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	84.838.679.069	78.196.025.068
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.1	44.593.597.216	49.674.931.981
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	6.2	35.819.714.331	98.383.134.982
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(16.319.926.449)	(16.234.881.189)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>98.690.109.008</b>	<b>59.676.604.164</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	98.900.294.856	59.929.857.789
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	8	(210.185.848)	(253.253.625)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2****MST: 3700146225**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>454.486.485.091</b>	<b>379.217.930.442</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>184.560.231.337</b>	<b>156.908.280.346</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	142.660.063.139	114.105.485.592
- Nguyên giá	222		254.640.080.761	215.466.404.362
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.980.017.622)	(101.360.918.770)
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	11	41.900.168.198	42.802.794.754
- Nguyên giá	228		79.414.887.427	79.414.887.427
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(37.514.719.229)	(36.612.092.673)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>5.519.778.905</b>	<b>5.939.464.817</b>
- Nguyên giá	231		8.331.392.116	8.331.392.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.811.613.211)	(2.391.927.299)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>23.585.037.478</b>	<b>17.872.494.298</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	23.585.037.478	17.872.494.298
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>168.790.387.657</b>	<b>126.060.788.737</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	4b	3.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4b	97.642.800.663	91.233.200.663
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4b	61.567.194.202	30.365.020.282
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4b	(2.189.607.208)	(37.432.208)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4b	8.770.000.000	4.500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>72.031.049.714</b>	<b>72.436.902.244</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	68.835.532.898	66.587.716.793
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	33a	3.195.516.816	5.849.185.451
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>852.636.728.013</b>	<b>786.354.248.035</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2****MST: 3700146225**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>356.179.865.249</b>	<b>309.468.065.869</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>318.509.073.249</b>	<b>267.657.237.869</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	24.382.083.829	26.982.313.337
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	39.738.064.314	22.204.400.688
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	17.189.950.141	18.956.647.133
4. Phải trả người lao động	314		3.471.608.924	12.687.484.518
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	28.487.201.851	43.220.966.536
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	10.556.404.596	9.885.132.543
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15a	193.589.588.434	122.333.198.803
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	-	94.827.498
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.094.171.160	11.292.266.813
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>37.670.792.000</b>	<b>41.810.828.000</b>
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. 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		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15b	37.670.792.000	41.810.828.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
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		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2****MST: 3700146225**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>496.456.862.764</b>	<b>476.886.182.166</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>496.456.862.764</b>	<b>476.886.182.166</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	150.301.450.000	150.301.450.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.301.450.000	150.301.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	21	2.190.000.000	2.190.000.000
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	21	155.029.552.361	130.069.054.885
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	21	188.935.860.403	194.325.677.281
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		144.857.765.719	134.617.031.950
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		44.078.094.684	59.708.645.331
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>852.636.728.013</b>	<b>786.354.248.035</b>

Bình Dương, ngày 24 tháng 10 năm 2019



**Đỗ Việt Cường**  
Người lập



**Nguyễn Xuân Hiếu**  
Kế toán trưởng



**Võ Văn Lãnh**  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

MST: 3700146225

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	207.103.735.713	198.767.460.720	534.568.255.288	526.081.143.780
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	-	-	29.500.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		207.103.735.713	198.767.460.720	534.538.755.288	526.081.143.780
4. Giá vốn hàng bán	11	25	178.804.160.192	146.011.427.904	443.621.851.592	383.618.975.135
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.299.575.521	52.756.032.816	90.916.903.696	142.462.168.645
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	2.113.709.118	1.801.222.197	10.184.061.608	8.485.186.984
7. Chi phí tài chính	22	27	5.270.001.006	1.894.619.902	12.049.888.307	5.810.861.065
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.223.056.006	1.894.619.902	9.896.313.307	5.796.926.852
8. Chi phí bán hàng	24	28	6.833.676.553	5.304.274.100	20.565.984.666	17.397.431.900
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	29	4.834.504.275	5.370.084.342	13.997.589.246	15.057.700.671
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.475.102.805	41.988.276.669	54.487.503.085	112.681.361.993
11. Thu nhập khác	31	30	154.143.079	568.779.736	475.981.568	1.050.304.816
12. Chi phí khác	32	31	29.591.510	37.462.905	693.382.232	99.697.089
13. Lợi nhuận khác	40		124.551.569	531.316.831	(217.400.664)	950.607.727

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

MST: 3700146225

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.599.654.374	42.519.593.500	54.270.102.421	113.631.969.720
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	2.792.846.328	8.642.295.727	7.538.339.103	22.258.408.051
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	33	-	-	2.653.668.634	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>10.806.808.046</u>	<u>33.877.297.773</u>	<u>44.078.094.684</u>	<u>91.373.561.669</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34				



Đỗ Việt Cường  
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 24 tháng 10 năm 2019

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Dạng đầy đủ)  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		54.270.102.421	113.631.969.720
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		17.015.627.779	15.036.677.866
- Các khoản dự phòng	03		2.194.152.483	365.198.993
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.290.761.608)	(8.769.372.164)
- Chi phí lãi vay	06		9.896.313.307	5.796.926.852
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		73.085.434.382	126.061.401.267
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		61.421.550.018	(49.789.312.965)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38.970.437.067)	1.741.115.648
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(25.817.882.170)	(27.269.612.150)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.247.816.105)	(5.842.339.759)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(9.851.217.145)	(5.851.298.856)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.637.238.871)	16.469.511.177
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>48.982.393.042</b>	<b>55.519.464.362</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(49.960.436.038)	(21.204.139.628)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		106.700.000	1.034.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.919.146.961)	(4.491.376.134)
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		(40.611.773.920)	(4.008.254.600)
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		9.764.613.005	8.420.176.505
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(89.620.043.914)</b>	<b>(20.249.593.857)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2****MST: 3700146225**

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		371.387.399.586	271.267.850.947
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(304.271.045.955)	(319.634.585.206)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.040.282.560)	(16.988.569.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>49.076.071.071</b>	<b>(65.355.303.759)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>8.438.420.199</b>	<b>(30.085.433.254)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>38.972.280.405</b>	<b>51.147.987.411</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>3</b>	<b>47.410.700.604</b>	<b>21.062.554.157</b>

Bình Dương, ngày 24 tháng 10 năm 2019



Đỗ Việt Cường  
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2008 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bình Dương.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 ngày 24 tháng 12 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 08 tháng 08 năm 2018

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.301.450.000 VND tương đương với 15.030.145 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000

#### Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng dân dụng

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Kinh doanh bất động sản; cho thuê đất; văn phòng; nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ môi giới bất động sản, môi giới chứng khoán, môi giới kết hôn có yếu tố nước ngoài, môi giới nhận cha, mẹ, con, nuôi con nuôi có yếu tố nước ngoài);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất gạch, ngói (theo công nghệ Tuynel);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Lắp đặt trang thiết bị: bảo vệ, báo động; hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét cho các công trình xây dựng;
- Hoạt động kho bãi (trừ than đá, phế liệu, hóa chất);
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Khai thác đá; cát; sỏi; đất; đất sét (chỉ được khai thác khi có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền);
- Chế biến đá;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa, môi giới thương mại, đấu giá tài sản;
- Tư vấn công trình (trừ thiết kế công trình);
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác: góp vốn, mua cổ phần;

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có công ty con sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Xây dựng Tiệp Phước	KCN Nam Đồng Phú, xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, tỉnh Bình	Khai thác, chế biến đá	80%	83,38%	83,38%

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Đá xây dựng	Số 635/1A QL 1K, khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Cống Bê tông	Số 6, đường đôi 16, khu phố Cây Chàm, phường Thạnh Phước, thị Xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh Cống bê tông ly tâm
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Gạch Không Nung	5/138 Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Sản xuất gạch không nung

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

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

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

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

**2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số 39.

**2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.



## 2.5 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chí phí mua (nếu có) như chí phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

*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), cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

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

**2.11 . Hàng tồn kho**

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Đối với hoạt động sản xuất cơ khí và công bê tông: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành..

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

**2.12 . Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn quyền sử dụng đất
- Phần mềm	03 - 08 năm

**2.14 . Chi phí trả trước**

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

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

**2.15 . Các khoản nợ phải trả**

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



**2.16 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

**2.17 . Chi phí đi vay**

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

**2.18 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

**2.19 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

**2.22 . 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 phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.23 . 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

*Doanh thu bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán Bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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 Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa 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.



**2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: hàng bán bị trả lại.

Các khoản 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 các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**2.25 . Giá vốn hàng bán**

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**2.26 . 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 đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

**2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN 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 TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**2.28 . Các bên liên quan**

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

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

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền	15.816.209.384	33.972.280.405
Các khoản tương đương tiền (*)	31.594.491.220	5.000.000.000
	<b>47.410.700.604</b>	<b>38.972.280.405</b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng



**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư tài chính ngắn hạn**

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn

30/09/2019		01/01/2019	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
VND	VND	VND	VND
103.117.369.143	103.117.369.143	98.468.222.182	98.468.222.182
<b>103.117.369.143</b>	<b>103.117.369.143</b>	<b>98.468.222.182</b>	<b>98.468.222.182</b>

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 103,117 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 6,4 đến 6,8%/năm. Trong đó: toàn bộ khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (xem chi tiết tại Thuyết minh 15).

**b) Đầu tư tài chính dài hạn**

**Đầu tư vào Công ty con**

- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiên Phước

**Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh**

- Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An

- Công ty Cổ phần Miền Đông

**Đầu tư vào đơn vị khác**

- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương

- Công ty Cổ phần Hóa An

- Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú-Bình Dương

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Trái phiếu (\*)

**Tổng giá trị Đầu tư tài chính dài hạn**

30/09/2019		01/01/2019	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
3.000.000.000	-	-	-
3.000.000.000	-	-	-
97.642.800.663	(2.189.607.208)	91.233.200.663	(37.432.208)
55.373.968.455	-	55.373.968.455	-
42.268.832.208	(2.189.607.208)	35.859.232.208	(37.432.208)
61.567.194.202	-	30.365.020.282	-
200.887.800	-	200.887.800	-
49.553.806.402	-	30.164.132.482	-
11.812.500.000	-	-	-
8.770.000.000	-	4.500.000.000	-
8.770.000.000	-	4.500.000.000	-
<b>170.979.994.865</b>	<b>(2.189.607.208)</b>	<b>126.098.220.945</b>	<b>(37.432.208)</b>

(\*) Trái phiếu BIDV phát hành năm 2018 kỳ hạn 7 năm là 2.520.000.000 đồng và kỳ hạn 10 năm là 1.980.000.000 đồng

(\*) Trái phiếu BIDV phát hành năm 2019 kỳ hạn 10 năm là 1.270.000.000 đồng

(\*) Trái phiếu Vietinbank phát hành năm 2019 kỳ hạn 10 năm là 3.000.000.000 đồng. Các trái phiếu này nhận lãi hàng năm với lãi suất thả nổi

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

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>27.774.661.238</b>	<b>7.561.275.035</b>
- Công ty CP Miền Đông	27.734.222.777	805.459.945
- Hợp tác xã Phúc Tài	40.438.461	6.755.815.090
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>57.064.017.831</b>	<b>70.634.750.033</b>
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 14	3.987.609.955	3.987.609.955
- Ban quản lý dự án Thị xã Thuận An	13.598.694.000	3.547.934.165
- Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức 1	753.736.260	4.348.685.450
- Ban quản lý dự án huyện Bàu Bàng	2.665.295.000	10.107.316.000
- Ban quản lý dự án huyện Dầu Tiếng	663.215.187	8.010.167.547
- Công ty CP Hải Đăng	-	4.999.861.979
- Các khoản phải thu khách hàng khác	35.395.467.429	35.633.174.937
<b>Cộng</b>	<b>84.838.679.069</b>	<b>78.196.025.068</b>

**6.1 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trần Hữu Nghĩa	30.725.000.000	(15.362.500.000)	30.725.000.000	(15.362.500.000)
- Khách hàng khác	13.868.597.216		18.949.931.981	-
	<b>44.593.597.216</b>	<b>(15.362.500.000)</b>	<b>49.674.931.981</b>	<b>(15.362.500.000)</b>

**6.2 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về tạm ứng	23.659.701.956	-	35.710.597.993	-
- Ký cược, ký quỹ	8.090.460.940	-	13.288.450.977	-
- Phải thu BHXH	11.909.436	-	3.952.875	-
- Lãi dự thu	3.757.904.908	-	3.616.059.268	-
- Phải thu theo hợp đồng ủy thác đầu tư	-	-	45.740.710.067	-
- Phải thu khác	299.737.091	-	23.363.802	-
	<b>35.819.714.331</b>	<b>-</b>	<b>98.383.134.982</b>	<b>-</b>

**7 . NỢ XẤU**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi:				
Ông Trần Hữu Nghĩa	30.725.000.000	15.362.500.000	30.725.000.000	15.362.500.000
Công ty TNHH Quang Phước	264.782.117	-	264.782.117	-
Đối tượng khác	948.837.845	256.193.513	699.552.504	91.953.432
	<b>31.938.619.962</b>	<b>15.618.693.513</b>	<b>31.689.334.621</b>	<b>15.454.453.432</b>



**8 . HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.785.968.378	(22.363.264)	14.059.350.191	(22.363.264)
Công cụ, dụng cụ	497.723.431	-	505.359.795	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	48.124.511.552	-	9.858.718.145	-
Thành phẩm	34.857.800.853	(187.822.584)	33.534.837.516	(230.890.361)
Hàng hóa	4.634.290.642	-	1.971.592.142	-
	<b>98.900.294.856</b>	<b>(210.185.848)</b>	<b>59.929.857.789</b>	<b>(253.253.625)</b>

**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công trình Xưởng bê tông Thạnh Phước - Giai đoạn 2(*)	-	7.183.192.757
- Chi phí nhận CNQSD đất tại Phường Bình Chuẩn	-	7.450.513.026
- Chi phí nhận CNQSD đất tại Tân Mỹ để thực hiện dự án	21.388.385.834	-
- Công trình khác	2.196.651.644	3.238.788.515
	<b>23.585.037.478</b>	<b>17.872.494.298</b>

(\*) Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất công bê tông đúc sẵn và gạch không nung các loại tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương đã được Hội Đồng Quản Trị của Công ty thông qua theo Nghị Quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 13/08/2016. Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 11/04/2016, Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty. Một số thông tin liên quan đến dự án như sau:

- + Mục tiêu của dự án: Sản xuất gạch không nung, công bê tông các loại, gạch terrazzo, gạch bê tông tự chèn và gạch block bê tông;
- + Tổng vốn đầu tư: 151,788 tỷ đồng;
- + Công suất tối đa: công bê tông các loại 50.000 cái/năm; sản phẩm cấu kiện bê tông khác 2.200 m<sup>3</sup>/năm; Gạch không nung các loại 18,5 triệu viên/năm;
- + Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm. Giai đoạn 1 của dự án đã đưa vào hoạt động sản xuất trong quý 4 năm 2017, giai đoạn 2 đã đưa vào hoạt động cuối quý 2 năm 2019.

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	52.613.336.172	112.132.691.927	49.257.400.447	1.462.975.816	215.466.404.362
- Mua trong kỳ		6.380.117.057			6.380.117.057
- ĐTXD cơ bản HT	13.201.072.596	23.591.101.478	1.176.501.727		37.968.675.801
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		-	-	-	-
- Thanh lý		(4.807.634.174)	(266.582.285)	-	(5.074.216.459)
- Giảm khác	-	-	-	(100.900.000)	(100.900.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>65.814.408.768</b>	<b>137.296.276.288</b>	<b>50.167.319.889</b>	<b>1.362.075.816</b>	<b>254.640.080.761</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	15.064.748.132	58.713.916.015	26.344.672.429	1.237.582.194	101.360.918.770
- Khấu hao trong kỳ	3.615.347.667	7.804.129.097	4.227.897.604	65.700.530	15.713.074.898
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
- Thanh lý		(4.807.634.174)	(266.582.285)		(5.074.216.459)
- Giảm khác				(19.759.587)	(19.759.587)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>18.680.095.799</b>	<b>61.710.410.938</b>	<b>30.305.987.748</b>	<b>1.283.523.137</b>	<b>111.980.017.622</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	37.548.588.040	53.418.775.912	22.912.728.018	225.393.622	114.105.485.592
Tại ngày cuối kỳ	47.134.312.969	75.585.865.350	19.861.332.141	78.552.679	142.660.063.139

Trong đó

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 83.103.413.403 VND

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	78.581.967.427	832.920.000	79.414.887.427
- Mua trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>78.581.967.427</b>	<b>832.920.000</b>	<b>79.414.887.427</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	35.984.966.993	627.125.680	36.612.092.673
- Khấu hao trong kỳ	809.509.653	93.116.903	902.626.556
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>36.794.476.646</b>	<b>720.242.583</b>	<b>37.514.719.229</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	42.597.000.434	205.794.320	42.802.794.754
Tại ngày cuối năm	41.787.490.781	112.677.417	41.900.168.198

**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư tại thời điểm 30/09/2019 đang được sử dụng để cho thuê bao gồm Trường mẫu giáo An Phú và các kios cho thuê tại Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết với nguyên giá và hao mòn lũy kế là 8.331.392.116 đồng và 2.811.613.211 đồng.



**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ và chi phí khác chờ phân bổ	4.782.017.200	4.633.126.033
- Quyền sử dụng đất thuê Thạnh Phước <sup>(2)</sup>	47.873.831.626	48.643.232.491
+ <i>Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất</i>	42.033.289.366	42.708.824.371
+ <i>Chi phí thuê đất trả tiền một lần</i>	5.840.542.260	5.934.408.120
- Tiền thuê đất trả một lần khu đất của Xí nghiệp công Long Nguyên <sup>(3)</sup>	4.499.796.287	4.586.330.828
- Tiền thuê đất trả một lần khu đất của Xí nghiệp Đá <sup>(4)</sup>	841.811.339	856.696.016
- Tiền thuê đất trả một lần khu đất của Xưởng Thuận Giao mở rộng <sup>(5)</sup>	1.161.918.580	1.186.935.970
- Chi phí: "Bãi rửa xe cơ giới và đường bê tông từ chốt bảo vệ ra QL 1K" XN Đá	265.064.888	1.060.259.546
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản 2018&2019 mỏ đá TĐH	924.107.731	3.696.430.948
- Chi phí thăm dò xuống sâu cos -150m mỏ đá TĐH	390.781.155	1.563.124.629
- Chi phí "khu đất P.Thuận Giao (816.1m2), P. Bình Chuẩn (1.236,2m2)" <sup>(6)</sup>	8.060.046.066	-
- Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty	36.158.026	361.580.332
	<b>68.835.532.898</b>	<b>66.587.716.793</b>

(2) Giá trị Quyền sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án Xưởng bê tông Thạnh Phước, khu đất nhận chuyển nhượng với diện tích 45.427,6 m2 tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 621056 ngày 15/07/2016. Trong đó, giá trị nhận chuyển nhượng là 45,161 tỷ đồng và chi phí thuê đất trả tiền một lần theo Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 30/09/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Giá trị tiền thuê đất là 6,216 tỷ đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/06/2066.

(3) Chi phí thuê đất khu đất của Xí nghiệp Long Nguyên tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 12/08/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Giá trị tiền thuê đất là 4,855 tỷ đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/09/2058.

(4) Chi phí thuê đất khu đất của Xí nghiệp Đá tại Phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 17/08/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Giá trị tiền thuê đất là 903,003 triệu đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 12/03/2062.

(5) Chi phí thuê đất trả một lần xưởng Thuận Giao mở rộng (36,4 năm). Diện tích: 2.198,6m2. (TG thuê từ 19/03/2018-04/08/2054) theo TB số 16770/TB-CT 19/09/18.

(6) Chi phí "khu đất P.Thuận Giao (816.1m2), P. Bình Chuẩn (1.236,2m2)". Thời gian thuê đến 13/08/2068

## 14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.041.402.482	53.486.037.370	54.120.330.853	-	1.407.108.999
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.886.064.427	7.538.339.103	8.637.238.871	-	3.787.164.659
- Thuế thu nhập cá nhân	-	37.920.875	2.567.785.583	2.578.132.800	-	27.573.658
- Thuế tài nguyên	-	843.734.300	7.012.668.131	7.030.830.931	-	825.571.500
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác <sup>(*)</sup>	-	11.147.525.049	2.334.841.850	2.339.835.574	-	11.142.531.325
	-	<b>18.956.647.133</b>	<b>72.939.672.037</b>	<b>74.706.369.029</b>	-	<b>17.189.950.141</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.





## 15 . VAY VÀ NỢ

	01/01/2019		Trong năm		30/09/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương - Vay thấu chi <sup>(1)</sup>	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương <sup>(2)</sup>	114.053.126.803	114.053.126.803	359.387.399.586	286.060.991.955	187.379.534.434	187.379.534.434
- Vay trung hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(3)</sup>	3.608.040.000	3.608.040.000	1.804.020.000	2.706.030.000	2.706.030.000	2.706.030.000
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(4)</sup>	4.672.032.000	4.672.032.000	2.336.016.000	3.504.024.000	3.504.024.000	3.504.024.000
	<b>122.333.198.803</b>	<b>122.333.198.803</b>	<b>375.527.435.586</b>	<b>304.271.045.955</b>	<b>193.589.588.434</b>	<b>193.589.588.434</b>
<b>b) Vay trung, dài hạn</b>						
- Vay trung hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(3)</sup>	6.381.280.000	6.381.280.000		1.804.020.000	4.577.260.000	4.577.260.000
- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(4)</sup>	35.429.548.000	35.429.548.000		2.336.016.000	33.093.532.000	33.093.532.000
	<b>41.810.828.000</b>	<b>41.810.828.000</b>	<b>-</b>	<b>4.140.036.000</b>	<b>37.670.792.000</b>	<b>37.670.792.000</b>
Khoản nợ vay trung hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng tới <sup>(3)</sup>	-	-			(3.608.040.000)	(3.608.040.000)
Khoản nợ vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng tới <sup>(4)</sup>	-	-			(4.672.032.000)	(4.672.032.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>41.810.828.000</b>	<b>41.810.828.000</b>			<b>29.390.720.000</b>	<b>29.390.720.000</b>

(2) Hợp đồng số 045/2018/87982/HĐ ngày 18/4/2018 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 400 tỷ VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất vay: theo từng khế ước nhận nợ;

Các hình thức bảo đảm tiền vay: Số dư tiền gửi 13 tỷ đồng theo hợp đồng cầm cố tiền gửi và quyền sử dụng đất số AP 934448 tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, tổng giá trị 22,7 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0154/2016/87982/HĐBĐ;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2019 là 187.379.534.434 đồng.

**Thông tin bổ sung khoản vay trung và dài hạn:**

(3) Số dư tại thời điểm 30/09/2019 bao gồm các hợp đồng sau:

(3.1) Hợp đồng tín dụng số 16.52.077/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 20/06/2016 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 8.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 06 phương tiện vận tải phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 8% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2019 là 2.813.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 1.596.000.000 đồng.
- Khoản đến hạn trả sau 12 tháng kể từ ngày 30/09/2019 :1.596.000.000 đồng.

(3.2) Hợp đồng tín dụng số 16.51.0160/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 17/10/2016 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 1.698.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 01 xe ô tô đầu kéo và 01 xe sơ mi romooc tải;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng các tài sản như sau:
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL
- + Số dư tiền gửi 3,5 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0070/HĐTC ngày 06/04/2016, Số dư tiền gửi 8 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0151/HĐTC ngày 29/06/2016,
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2019 là 707.500.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 339.600.000 đồng.
- Khoản đến hạn trả sau 12 tháng kể từ ngày 30/09/2019 :339.600.000 đồng.

(3.3) Hợp đồng tín dụng số 16.51.0160/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 27/12/2016 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 8.362.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 02 xe ô tô tải tự đổ và 01 máy hàn bán tự động lồng thép;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;

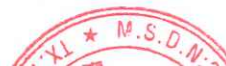




- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2019 là 3.762.790.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 1.672.440.000 đồng.
- Khoản đến hạn trả sau 12 tháng kể từ ngày 30/09/2019 :1.672.440.000 đồng.

<sup>(4)</sup> Hợp đồng cho vay số 17.510090/2017-HĐCVĐADT/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 03/7/2017 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 91.305.000.000 đồng;
- Mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện dự án nhà máy sản xuất công bê tông Thạnh Phước;
- Thời hạn vay: 120 tháng;
- Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của NHCT + biên độ 2,8%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của dự án nhà máy sản xuất công Thạnh Phước;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2019 là 36.597.556.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 4.672.032.000 đồng.
- Khoản đến hạn trả sau 12 tháng kể từ ngày 30/09/2019 :4.672.032.000 đồng.



**16 . PHẢI TRẢ 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
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>86.548.715</b>	<b>86.548.715</b>	<b>85.371.917</b>	<b>85.371.917</b>
- Công ty CP Miền Đông	86.548.715	86.548.715	85.371.917	85.371.917
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>24.295.535.114</b>	<b>24.295.535.114</b>	<b>26.896.941.420</b>	<b>26.896.941.420</b>
- Công ty TNHH Thương Mại và SX Thép Việt	648.672.536	648.672.536	2.849.757.305	2.849.757.305
- Phải trả các đối tượng khác	23.646.862.578	23.646.862.578	24.047.184.115	24.047.184.115
<b>Cộng</b>	<b>24.382.083.829</b>	<b>24.382.083.829</b>	<b>26.982.313.337</b>	<b>26.982.313.337</b>

**17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực thị xã Tân Uyên	-	-	1.717.047.000	1.717.047.000
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực thị xã Dĩ An	11.410.072.000	11.410.072.000	-	-
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Dầu Tiếng	12.214.425.000	12.214.425.000	-	-
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố Thủ Dầu Một	9.545.444.000	9.545.444.000	15.793.512.000	15.793.512.000
- Các khách hàng khác	6.568.123.314	6.568.123.314	4.693.841.688	4.693.841.688
	<b>39.738.064.314</b>	<b>39.738.064.314</b>	<b>22.204.400.688</b>	<b>22.204.400.688</b>

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trích trước chi phí công trình	15.400.120.743	35.124.041.108
- Chi phí phục hồi môi trường mỏ đá	4.250.308.734	4.250.308.734
- Chi phí cam kết ủng hộ địa phương	2.215.918.333	1.958.204.000
- Chi phí thuê đất	6.104.391.537	1.026.852.420
- Chi phí phải trả khác	516.462.504	861.560.274
	<b>28.487.201.851</b>	<b>43.220.966.536</b>

**19 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	100.724.660	100.014.220
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	24.373.835	28.482.395
- Phải trả các đội thi công và nhà thầu phụ	9.071.022.933	9.088.381.410
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.360.283.168	668.254.518
	<b>10.556.404.596</b>	<b>9.885.132.543</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	94.827.498
	-	94.827.498

48  
C  
PH  
XA  
3-  
AN-

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>136.639.920.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>105.322.664.416</b>	<b>195.837.473.682</b>	<b>439.990.058.098</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	77.744.819.331	77.744.819.331
Trích lập Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	24.746.390.469	(24.746.390.469)	-
Tạm ứng Chia cổ tức đợt 1 năm 2018	-	-	-	(18.036.174.000)	(18.036.174.000)
Chi cổ tức năm 2017 còn lại	-	-	-	(16.396.790.400)	(16.396.790.400)
Phát hành cổ phiếu thưởng 2018 (*)	13.661.530.000	-	-	(13.661.530.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.582.664.902)	(4.582.664.902)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(1.833.065.961)	(1.833.065.961)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>130.069.054.885</b>	<b>194.325.677.281</b>	<b>476.886.182.166</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>130.069.054.885</b>	<b>194.325.677.281</b>	<b>476.886.182.166</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	44.078.094.684	44.078.094.684
Cổ tức năm 2018 còn lại phải trả(**)	-	-	-	(18.036.174.000)	(18.036.174.000)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển 2018(**)	-	-	24.960.497.476	(24.960.497.476)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 2018(**)	-	-	-	(4.622.314.347)	(4.622.314.347)
Trích quỹ thưởng ban điều hành 2018 (**)	-	-	-	(1.848.925.739)	(1.848.925.739)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>155.029.552.361</b>	<b>188.935.860.403</b>	<b>496.456.862.764</b>

(\*) Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018, Công ty đã tiến hành phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như sau:

+ Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận giữ lại, tổng số lượng cổ phiếu phát hành là 1.366.153 cổ phiếu, giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 13.661.530.000 đồng, thời điểm hoàn thành việc tăng vốn là 30/06/2018.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành đã được bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng mục đích đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

(\*\*) Công ty thực hiện chia cổ tức 2018 còn lại, trích lập các quỹ theo khoản 4.1 điều 1 Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2019 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019.



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ %	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Công ty CP Hóa An	11,88%	17.851.010.000	4,96%	7.456.910.000
- America LLC	9,01%	13.535.270.000	8,28%	12.451.770.000
- PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	7,33%	11.018.480.000	7,33%	11.018.480.000
- PETER ERIC DENNIS	8,13%	12.220.640.000	8,13%	12.220.640.000
- Cổ đông khác	63,66%	95.676.050.000	71,29%	107.153.650.000
	<b>100%</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>100%</b>	<b>150.301.450.000</b>

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

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	150.301.450.000	150.301.450.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	150.301.450.000	150.301.450.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	-

**d) Cổ phiếu**

	30/09/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.030.145	15.030.145
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		

**f) Các quỹ của công ty**

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Quỹ đầu tư phát triển	155.029.552.361	130.069.054.885
	<b>155.029.552.361</b>	<b>130.069.054.885</b>

**22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Nợ khó đòi đã xử lý**

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
- Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	660.504.913
- Các đối tượng khác	1.149.413.384	1.149.413.384
	<b>2.294.654.191</b>	<b>2.294.654.191</b>

**23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Doanh thu bán thành phẩm	58.718.308.262	132.891.481.188
Doanh thu bán hàng hóa	68.345.273.658	11.924.999.225
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.760.981.573	656.896.643
Doanh thu kinh doanh bất động sản	320.181.816	249.272.724
Doanh thu hợp đồng xây dựng	67.958.990.404	53.044.810.940
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	67.958.990.404	53.044.810.940
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	186.328.760.704	208.460.609.995
	<b>207.103.735.713</b>	<b>198.767.460.720</b>

**24 . CÁC KHOẢN TRỪ DOANH THU**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Giảm giá hàng bán (xây dựng)	-	-
Hàng bán bị trả lại (thành phẩm)	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>

**25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	44.555.610.922	90.046.152.365
Giá vốn của hàng hóa đã bán	55.869.442.929	10.143.763.371
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	10.345.942.750	639.932.688
Giá vốn kinh doanh bất động sản	139.895.304	106.554.759
Giá vốn hoạt động xây dựng	67.893.268.287	45.075.024.721
	<b>178.804.160.192</b>	<b>146.011.427.904</b>

**26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.078.125.424	1.801.222.197
Cổ tức nhận được	35.583.694	-
	<b>2.113.709.118</b>	<b>1.801.222.197</b>

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Lãi tiền vay	4.223.056.006	1.894.619.902
Lỗi chênh lệch tỷ giá	1.400.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.045.545.000	-
	<b>5.270.001.006</b>	<b>1.894.619.902</b>



**28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Chi phí nhân viên	449.230.553	328.639.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.384.446.000	4.975.634.136
	<b>6.833.676.553</b>	<b>5.304.274.100</b>

**29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.490.884	81.059.092
Chi phí nhân công	2.775.731.590	3.611.590.644
Chi phí khấu hao tài sản cố định	260.141.061	284.898.582
Chi phí dự phòng	46.429.755	(17.642.395)
Thuế, phí, lệ phí	-	31.915.445
Chi phí dịch vụ mua ngoài	514.048.058	398.186.863
Chi phí khác bằng tiền	1.177.662.927	980.076.111
	<b>4.834.504.275</b>	<b>5.370.084.342</b>

**30 . THU NHẬP KHÁC**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản	19.829.545	31.863.636
Cho thuê nhà tại Thuận Giao	28.250.673	11.818.182
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	67.759.000	17.639.000
Thu nhập khác	38.303.861	507.458.918
	<b>154.143.079</b>	<b>568.779.736</b>

**31 . CHI PHÍ KHÁC**

	Quý 3 năm 2019 VND	Quý 3 năm 2018 VND
Khoản phạt vi phạm hành chính	29.600.000	37.400.000
Chi phí khác	(8.490)	62.905
	<b>29.591.510</b>	<b>37.462.905</b>

**32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	9 tháng năm 2019	9 tháng năm 2018
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	54.270.102.421	113.631.969.720
Các khoản điều chỉnh tăng	762.099.958	1.093.404.252
Các khoản điều chỉnh giảm	(17.340.506.865)	(3.433.333.716)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	37.691.695.514	111.292.040.256
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7.538.339.103</b>	<b>22.258.408.051</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.886.064.427	6.758.336.733
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(8.637.238.871)	(16.469.511.177)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>3.787.164.659</b>	<b>12.547.233.607</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.538.339.103	22.258.408.051
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>3.787.164.659</b>	<b>12.547.233.607</b>

**33 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.195.516.816	2.173.818.546
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>3.195.516.816</b>	<b>2.173.818.546</b>



### 34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	10.806.808.046	33.877.297.773
Các khoản điều chỉnh	-	-
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban điều hành được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10.806.808.046	33.877.297.773
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.030.145	15.030.145
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>

### 35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	54.889.464.305	37.850.923.555
Chi phí nhân công	12.145.409.578	15.360.947.530
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.914.965.047	4.995.109.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.243.214.193	22.632.729.625
Chi phí khác bằng tiền	9.034.025.914	8.827.516.089
	<b>124.227.079.037</b>	<b>89.667.226.236</b>

### 36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.410.700.604	-	38.972.280.405	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	120.658.393.400	(16.319.926.449)	176.579.160.050	(16.234.881.189)
Các khoản cho vay	103.117.369.143	-	98.468.222.182	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	170.979.994.865	-	126.098.220.945	-
	<b>442.166.458.012</b>	<b>(16.319.926.449)</b>	<b>440.117.883.582</b>	<b>(16.234.881.189)</b>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	231.260.380.434	164.144.026.803
Phải trả người bán, phải trả khác	34.938.488.425	36.867.445.880
Chi phí phải trả	28.487.201.851	43.220.966.536
	<b>294.686.070.710</b>	<b>244.232.439.219</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.410.700.604	-	-	47.410.700.604
Phải thu khách hàng, phải thu khác	120.658.393.400	-	-	120.658.393.400
Các khoản cho vay	103.117.369.143	-	-	103.117.369.143
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	170.979.994.865	-	170.979.994.865
	<b>271.186.463.147</b>	<b>170.979.994.865</b>	-	<b>442.166.458.012</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.972.280.405	-	-	38.972.280.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	176.579.160.050	-	-	176.579.160.050
Các khoản cho vay	98.468.222.182	-	-	98.468.222.182
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	126.098.220.945	-	126.098.220.945
	<b>314.019.662.637</b>	<b>126.098.220.945</b>	-	<b>440.117.883.582</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>				
Vay và nợ	193.589.588.434	-	37.670.792.000	231.260.380.434
Phải trả người bán, phải trả khác	34.938.488.425	-	-	34.938.488.425
Chi phí phải trả	28.487.201.851	-	-	28.487.201.851
	<b>257.015.278.710</b>	-	-	<b>294.686.070.710</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	122.333.198.803	-	41.810.828.000	164.144.026.803
Phải trả người bán, phải trả khác	34.938.488.425	-	-	34.938.488.425
Chi phí phải trả	43.220.966.536	-	-	43.220.966.536
	<b>200.492.653.764</b>	-	-	<b>242.303.481.764</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**37 . THÔNG TIN KHÁC**

Theo giấy phép khai thác khoáng sản số 83/GP-UBND ngày 04/9/2018, UBND tỉnh Bình Dương đã quyết định cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 khai thác đá xây dựng tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp thuộc phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, khu vực khai thác có diện tích 116.950m<sup>2</sup>, công suất khai thác 762.738 m<sup>3</sup> nguyên khối/năm. Thời hạn khai thác đến 31/12/2019.

Từ năm 2013, Công ty đã trích trước khoản phải phí cấp quyền khai thác khoáng sản từ khi Luật khoáng sản năm 2010 có hiệu lực. Theo Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 18/09/2015, UBND tỉnh Bình Dương đã phê duyệt giá trị tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá của Công ty, theo đó phí cấp quyền khai thác khoáng sản qua các năm phải nộp như sau:

Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	Giá trị	Số đã nộp	Số còn phải nộp tại
			30/09/2019
	VND	VND	VND
Năm 2013	10.869.902.730	-	10.869.092.730 (*)
Năm 2014	3.220.220.340	(3.220.220.340)	-
Năm 2015	7.986.260.880	(7.986.260.880)	-
Năm 2016&2017	13.682.990.880	(13.682.990.880)	-
Năm 2018&2019	4.928.574.600	(4.928.574.600)	-
<b>Cộng</b>	<b>40.687.949.430</b>	<b>(29.818.046.700)</b>	<b>10.869.092.730</b>

(\*) Khoản phí tính từ năm 2011 - thời điểm Luật Khoáng sản có hiệu lực đến năm 2013. Theo Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 18/09/2015, UBND tỉnh Bình Dương đã phê duyệt giá trị tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá của Công ty xuống cote -100m, khoản phí này tạm thời Ngân sách Nhà nước chưa thu cho đến khi có văn bản yêu cầu nộp của Cơ quan có thẩm quyền.


(\*\*) Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản theo Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 04/09/2018 của UBND Tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá trị cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá của Công ty xuống cote -150m, tổng trừ lượng tính quyền khai thác là 1.216.932 m<sup>3</sup>.

**38 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:  
Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	9 tháng năm 2019	9 tháng năm 2018
		VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước</b>	<b>Công ty con</b>		
- Góp vốn đầu tư		3.000.000.000	-
	Mối quan hệ	9 tháng năm 2019	9 tháng năm 2018
		VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Miền Đông</b>	<b>Công ty liên kết</b>		
- Bán hàng hóa, thành phẩm, thi công công trình		66.284.061.453	1.040.522.900
- Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ		2.254.288.764	1.254.723.543
- Cổ tức được chia		1.394.060.000	3.858.225.000
- Góp vốn đầu tư		6.409.600.000	5.294.329.600
<b>Hợp tác xã Phúc Tài</b>	<b>Công ty liên kết</b>		
- Bán hàng hóa, thành phẩm		47.685.867.897	36.984.027.280
- Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ		66.177.540.794	50.299.671.897
<b>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt</b>		9 tháng năm 2019	9 tháng năm 2018
		VND	VND
- Thu nhập của Tổng Giám đốc		1.562.304.194	1.654.845.698
- Thu nhập của HĐQT và người quản lý khác		2.608.483.645	1.895.933.565
<b>Cộng:</b>		<b>4.170.787.839</b>	<b>3.550.779.263</b>

Bình Dương, ngày 24 tháng 10 năm 2019



**Đỗ Việt Cường**  
Người lập



**Nguyễn Xuân Hiếu**  
Kế toán trưởng



**Võ Văn Lãnh**  
Tổng Giám đốc