

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		313.960.839.057	268.282.542.351
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	23.745.248.384	78.728.751
1. Tiền	111		23.745.248.384	78.728.751
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		215.360.000.000	130.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		215.360.000.000	130.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		74.345.134.715	138.175.072.008
1. Phải thu khách hàng	131	4	33.912.662.028	8.106.114.556
2. Trả trước cho người bán	132	5	4.514.352.312	9.031.985.966
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	49.570.889.739	134.099.338.162
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13.652.769.364)	(13.062.366.676)
IV. Hàng tồn kho	140	5	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		510.455.958	28.741.592
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	24.262.736	28.741.592
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		486.193.222	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		278.492.002.120	523.952.254.605
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.206.080.646	5.397.299.924
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	5.206.080.646	5.397.299.924
- Nguyên giá	222		7.820.800.130	8.730.979.958
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.614.719.484)	(3.333.680.034)
3. Tài sản cố định vô hình	227	7	-	-
- Nguyên giá	228		-	533.231.872
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(533.231.872)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	15.187.912.993	15.855.990.886
- Nguyên giá	231		19.332.015.099	19.332.015.099
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(4.144.102.106)	(3.476.024.213)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	16	78.065.940.749	388.650.862.204
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		74.638.476.326	388.650.862.204
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.427.464.423	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		180.000.000.000	114.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	252		180.000.000.000	114.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32.067.732	48.101.591
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	32.067.732	48.101.591
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		592.452.841.177	792.234.796.956

M.S.D.N

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tổng số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		306.232.522.739	539.447.601.415
I. Nợ ngắn hạn	310		305.715.362.200	538.846.545.756
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		34.425.839.520	50.892.867.693
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	10	8.707.829	368.488.688.698
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	10.061.886.422	15.230.808.074
4. Phải trả người lao động	314		333.398.477	1.066.461.172
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	61.021.135.561	14.415.165.092
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	56.954.943.451	3.366.037.316
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	141.507.606.140	84.784.672.911
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.401.844.800	601.844.800
II. Nợ dài hạn	330		517.160.539	601.055.659
7. Phải trả dài hạn khác	337	16	517.160.539	601.055.659
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		286.220.318.438	252.787.195.541
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	17	286.220.318.438	252.787.195.541
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		239.992.700.000	199.994.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.992.700.000	199.994.910.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.179.502.900	2.179.502.900
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(60.000)	(60.000)
8. Quỹ dự đầu tư phát triển	418		9.812.334.641	8.410.908.651
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34.235.840.897	42.201.933.990
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.718.000	1.526.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.233.122.897	42.200.407.990
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		592.452.841.177	792.234.796.956

TP Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trịnh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2019	Lũy kế đến cuối Quý III/2019	Quý III/2018	Lũy kế đến cuối Quý III/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	1.936.970.477	492.051.278.814	1.146.467.417	319.961.774.987
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	38.020.491	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.936.970.477	492.013.258.323	1.146.467.417	319.961.774.987
4. Giá vốn hàng bán	11	19	1.558.066.138	435.698.029.384	562.340.765	297.283.665.371
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		378.904.339	56.315.228.939	584.126.652	22.678.109.616
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	3.467.448.749	7.880.796.220	4.793.284.496	14.603.125.255
7. Chi phí tài chính	22	21	1.230.635.438	3.377.291.217	2.721.094.578	8.169.373.060
<i>Trong đó: Lãi vay phải trả</i>	23		1.230.635.438	3.377.291.217	2.721.094.578	8.169.373.060
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		590.349.917	2.727.317.760	800.407.638	(156.868.418)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		2.025.367.733	58.091.416.182	1.855.908.932	29.268.730.229
11. Thu nhập khác	31		4	29.578.141	68.294.831	145.773.263
12. Chi phí khác	32		122.567.476	122.567.476	-	182.076.906
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(122.567.472)	(92.989.335)	68.294.831	(36.303.643)
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.902.800.261	57.998.426.847	1.924.203.763	29.232.426.586

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2019	Lũy kế đến cuối Quý III/2019	Quý III/2018	Lũy kế đến cuối Quý III/2018
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	380.560.052	11.710.650.670	1.855.503.832	10.052.893.328
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.522.240.209	46.287.776.177	68.699.931	19.179.533.258
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	23	63	2.149	3,44	1.089

TP Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trịnh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý III/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế	01	57.998.426.847	29.232.426.586
2. Điều chỉnh các khoản				
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	986.047.171	951.939.723
03	- Các khoản dự phòng	03	590.402.688	(1.846.398.065)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.880.796.220)	(14.603.125.255)
06	- Chi phí lãi vay	06	3.377.291.217	8.169.373.060
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	55.071.371.703	21.904.216.049
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(3.246.658.617)	(75.741.239.656)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	314.011.415.494	146.368.573.863
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả,	11	(288.687.875.600)	(12.754.079.863)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	20.512.715	(94.605.458)
14	- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.377.291.217)	(8.350.929.713)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.815.808.255)	(2.514.228.568)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	59.975.666.223	68.817.706.654
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.553.244.039)	(776.008.818)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(180.360.000.000)	(85.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	95.000.000.000	55.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(35.450.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.880.796.220	15.917.050.245
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(81.032.447.819)	(50.308.958.573)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
32		32		
33	3. Tiền thu từ đi vay	33	390.852.458.455	356.811.856.754
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(334.129.525.226)	(372.499.750.993)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	50	(11.999.632.000)	(15.999.709.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	60	44.723.301.229	(31.687.603.239)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	70	23.666.519.633	(13.178.855.158)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		78.728.751	14.031.756.862
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		23.745.248.384	852.901.704

Tp Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trinh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý III/2019

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần ANI là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103002194, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 03 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 13 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp

Trụ sở chính của Công ty tại Số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 239.992.700.000 đồng; tương đương 23.999.270 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở);
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình;
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị;
- Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở);
- Đào tạo dạy nghề;
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng./.

Công ty con được hợp nhất

Địa chỉ trụ sở chính: Số 14B Kỳ Đồng Phường 9, Quận 3, TPHCM

Hoạt động kinh doanh: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

Tình trạng hoạt động: đang hoạt động

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ.

2.4. 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/chi phí phát hành cộng các chi 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, chi 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 chi 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

2.6. Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.7. 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 hàng tồn kho được 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp trực tiếp theo từng dự án và phân bổ tương ứng với doanh thu chưa ghi nhận đến thời điểm cuối kỳ theo doanh thu ước tính của dự án.

Các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác và các thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo đó:

- Công ty tạm thời ghi nhận toàn bộ chi phí đầu tư của hoạt động liên doanh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Thực hiện các nghĩa vụ về thuế chung với các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty;
- Khi các bên thống nhất phương án phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh, Công ty sẽ căn cứ vào phương án đã được thống nhất này để tiến hành hạch toán và phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh cho các bên khác trong liên doanh.

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.

2.8. Tài sản cố định 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.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	12 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng 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 kỳ 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 hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác tại thời điểm trích lập dự phòng

2.11. 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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.

2.13. 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 năm 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.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết về chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông.

2.15. Ghi nhận doanh thu

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/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/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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.16. 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 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.17. Thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

2.18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tiền mặt	23.745.248.384	78.728.751
Tiền gửi ngân hàng	-	-
	<u><u>23.745.248.384</u></u>	<u><u>78.728.751</u></u>

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty cấp nước TP. Hồ Chí Minh	226.109.071	226.109.071
Xí nghiệp Hà Châu 2	1.087.150.000	1.087.150.000
Công ty K&N	1.169.682.233	1.169.682.233
Khách hàng nền đất	2.832.258.774	3.832.258.774
Khách hàng Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	27.063.492.081	-
Các khoản phải thu của các khách hàng khác	1.533.969.869	1.790.914.478
	<u><u>33.912.662.028</u></u>	<u><u>8.106.114.556</u></u>

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty CP Sông Đà 207	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP Phát triển Kỹ thuật Thương mại	500.000.000	500.000.000
Các đối tượng khác	2.714.352.312	7.231.985.966
	<u><u>4.514.352.312</u></u>	<u><u>9.031.985.966</u></u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tạm ứng	35.751.386.582	51.172.284.837
Phải thu tiền nguyên vật liệu, thành phẩm của xưởng phụ gia bê tông	6.397.531.866	6.397.531.866
Công ty cổ phần Sông Đà 505	1.100.000.000	67.100.000.000
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	158.465.373
Phải thu của người lao động tiền Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	10.197.430	17.371.933
Phải thu Công ty TNHH K&N tiền hợp tác đầu tư dự án Hiệp Bình Chánh	4.315.750.622	4.315.750.622
Tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty CP Hoàng Anh - Ban Mê	669.400.300	669.400.300
Tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty CP Khoáng sản và TM Đắk Nông	47.500.000	47.500.000
Thuế TNDN tạm nộp 1% Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	359.606.428	3.643.681.213
Phải thu khác	919.516.511	577.352.018
	<u><u>49.570.889.739</u></u>	<u><u>134.099.338.162</u></u>

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ Hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ						
Số đầu kỳ (01/01/2019)	5.687.787.585	199.154.545	2.006.262.545	837.775.283	-	8.730.979.958
Tăng trong kỳ	-			126.750.000		126.750.000
Giảm trong kỳ		199.154.545		837.775.283		1.036.929.828
Số cuối kỳ (30/09/2019)	5.687.787.585	-	2.006.262.545	126.750.000	-	7.820.800.130
Hao mòn TSCĐ						
Số đầu kỳ (01/01/2019)	946.640.062	199.154.545	1.350.110.146	837.775.283	-	3.333.680.036
Tăng trong kỳ (Trích khấu hao)	221.371.128		93.736.053	2.862.097	-	317.969.278
Giảm trong kỳ		199.154.545		837.775.283		1.036.929.828
Số cuối kỳ (30/09/2019)	1.168.011.190	-	1.443.846.199	2.862.097	-	2.614.719.486
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ (01/01/2019)	4.741.147.523		656.152.399	-	-	5.397.299.922
Số cuối kỳ (30/09/2019)	4.519.776.395	-	562.416.346	123.887.903	-	5.206.080.644

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	Nhà cửa	Cộng
	vật kiến trúc	
	VND	VND
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	19.332.015.099	19.332.015.099
Tăng trong kỳ		
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	19.332.015.099	19.332.015.099
Hao mòn		
Số đầu kỳ	3.476.024.213	3.476.024.213
Tăng trong kỳ	668.077.893	668.077.893
Số cuối năm	4.144.102.106	4.144.102.106
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	15.855.990.886	15.855.990.886
Số cuối kỳ	15.187.912.993	15.187.912.993
9. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN		
	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	36.470.862.320	351.903.984.024
Dự án Phú Mỹ	38.052.627.643	35.997.779.156
Các Dự án khác	114.986.363	749.099.024
Dự án Khu du lịch thác Ba giọt	3.427.464.423	-
	78.065.940.749	388.650.862.204
10. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN		
	30/06/19	01/01/2019
	VND	VND
Khách hàng Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	-	368.479.980.869
khách hàng khác	8.707.829	8.707.830
	8.707.829	368.488.688.699
11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC		
	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	24.262.736	28.741.592
Dài hạn	32.067.732	48.101.591
	56.330.468	76.843.183
12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH		
	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Vay ngắn hạn	141.507.606.140	84.784.672.911
	141.507.606.140	84.784.672.911

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	123.199	80.772.511
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.481.657.165	13.815.868.255
Thuế thu nhập cá nhân	340.757.733	94.818.983
Các loại thuế khác	1.239.348.325	1.239.348.325
	<u>10.061.886.422</u>	<u>15.230.808.074</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí đầu tư Dự án Songda Tower	290.698.739	124.687.537
Dự án Sông Đà Riverside	11.280.646.739	11.446.657.941
Sản xuất phụ gia bê tông	807.614.103	807.614.103
Đội xây dựng	253.779.439	253.779.439
Dự án ĐamBri	1.566.426.072	1.566.426.072
Thủ lao Hội đồng Quản trị	162.000.000	216.000.000
Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	46.384.721.544	-
Chi phí vận hành OSIMI	275.248.925	-
	<u>61.021.135.561</u>	<u>14.415.165.092</u>

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	7.584.000	6.576.000
Bảo hiểm xã hội	33.469.500	26.331.500
Bảo hiểm y tế	1.185.000	-
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	200.170.620	-
Phải trả về tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào CTCP Sông Đà Ban Mê	669.400.000	669.400.000
Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào CTCP KS và TM Đắk Nông	47.500.000	47.500.000
Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside	704.910.761	704.910.761
Phải trả tiền lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Phải trả tiền chậm thanh toán xi măng	645.789.375	645.789.375
Phải trả kinh phí bảo trì Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	9.585.007.215	-
Phải trả khách hàng Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower	43.300.409.513	-
Phải trả khác	1.488.836.267	994.848.480
	<u>56.954.943.451</u>	<u>3.366.037.316</u>

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	517.160.539	601.055.659
<i>Công ty CP Rạng Đông</i>	116.275.500	-
<i>Nguyễn Thị Bích Thủy (Thuê mặt bằng Lầu 3)</i>	20.988.019	20.988.019
<i>Công ty TNHH LUNA NEXUS VN INC</i>	149.126.250	149.126.250
<i>Văn phòng đại diện tổ chức World Wide Fund For Nature tại Việt Nam</i>	-	91.203.000
<i>Công ty cổ phần Chứng khoán FPT - Chi nhánh Tp.HCM</i>	230.770.770	230.770.770
<i>Công ty TNHH MTV vật liệu xây dựng Đồng Lâm</i>	-	108.967.620
	<u>517.160.539</u>	<u>601.055.659</u>

17. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/9/2019	01/01/2019	30/9/2019	01/01/2019
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông khác	100,00%	100,00%	239.992.700.000	199.994.910.000
			239.992.700.000	199.994.910.000
Số lượng cổ phiếu quỹ:			6	6

Cổ phiếu

	Kỳ này (Quý III/2019)	Kỳ trước (Quý III/2018)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.270	19.999.491
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	23.999.270	19.999.491
+ Cổ phiếu phổ thông	23.999.270	19.999.491
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.270	19.999.491
+ Cổ phiếu phổ thông	23.999.270	19.999.491
- Số lượng cổ phiếu quỹ	6	6
+ Cổ phiếu phổ thông	6	6
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (Quý III/2019)	Kỳ trước (Quý III/2018)
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	671.906.782	705.721.991
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.265.063.695	440.745.426
Doanh thu khác		
	1.936.970.477	1.146.467.417

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này (Quý III/2019)	Kỳ trước (Quý III/2018)
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	329.609.862	222.692.631
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.228.456.276	339.648.134
Giá vốn khác		
	1.558.066.138	562.340.765

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý III/2019)	Kỳ trước (Quý III/2018)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.467.448.749	4.793.284.496
	3.467.448.749	4.793.284.496

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý III/2019) VND	Kỳ trước (Quý III/2018) VND
Chi phí lãi vay	1.230.635.438	2.721.094.578
	1.230.635.438	2.721.094.578

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này (Quý III/2019) VND	Kỳ trước (Quý III/2018) VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	380.560.052	1.855.503.832
Chi phí thuế TNDN từ kết quả kinh doanh trong kỳ	380.560.052	1.855.503.832
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	380.560.052	1.855.503.832

23. 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 được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này (Quý III/2019) VND	Kỳ trước (Quý III/2018) VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.522.240.209	68.699.931
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.522.240.209	68.699.931
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	19.999.491 -	15.999.715
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	23.999.270 -	19.999.491
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	63	995

24. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

25. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý III/2018 và Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

NGƯỜI LẬP



Trịnh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiên

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành