

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 04 tháng 04 năm 2020



**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC 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, thành phố 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: Người 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 năm 2019 đã kiểm toán và giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2019 giảm 9,45% so với cùng kỳ năm 2018..

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/04/2020 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;
- Báo cáo kết quả hoạt động KD;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (gt);
- Thuyết minh báo cáo tài chính;
- Công văn giải trình số 259/CTY-TC ngày 04/4/2020.

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: 259...../CTY-TC

Bình Dương, ngày 04 tháng 04 năm 2020

V/v giải trình lợi nhuận sau thuế năm
2019 giảm 9,45% 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 (Công ty 3-2)

Mã chứng khoán: C32

Địa chỉ trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu,
thành phố 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 năm 2019 đã kiểm toán của Công ty 3-2.

Công ty 3-2 xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế năm 2019 giảm 9,45% so
với năm 2018 như sau:

❖ **Lợi nhuận sau thuế năm 2019: 70.395.326.338 đồng**

❖ **Lợi nhuận sau thuế năm 2018: 77.744.819.331 đồng**

Nguyên nhân:

Doanh thu năm 2019 tăng 11% so với năm 2018 tương đương 79,7 tỷ đồng
đạt 802 tỷ đồng nhưng lãi gộp lại giảm 26,7 tỷ tức giảm 17,6% 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.

Doanh thu hoạt động tài chính tăng 3,9 tỷ do ghi nhận cổ tức được chia và lãi tiền gửi. Chi phí hoạt động tài chính tăng 6,5 tỷ do gia tăng việc vay ngắn hạn, dài hạn và không còn được vốn hóa chi phí lãi vay đầu tư xưởng Thạnh Phước. Chi phí bán hàng tăng 5 tỷ đồng do mở rộng bán hàng. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 14,2 tỷ do năm 2019 không trích lập thêm dự phòng nợ phải thu như năm 2018. Thu nhập khác tăng 10,5 tỷ do được miễn Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản. Tổng hợp các ảnh hưởng trên đã làm lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty giảm 7,3 tỷ đồng tương đương 9,45 % so với năm 2018.

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 năm 2019 giảm so với năm 2018./.

Trân trọng !

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu VT, TC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Văn Lĩnh



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	14 - 42
8. Phụ lục	43 - 46

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Khái quát về Công ty

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 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700146225, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 08 tháng 08 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp..

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 3 759 446
- Fax : (84 - 274) 3 755 605

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
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.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 Xí nghiệp Cống Bê tông	Số 6, Đường đò 16, Khu phố Cây Chàm, Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 Xí nghiệp Gạch không nung	Số 5/138 Đường Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Xây dựng công trình đường bộ;
- Trồng cây cao su;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp;
- Phá dỡ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Khai thác gỗ;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất, văn phòng, nhà, xưởng (thực hiện theo quy hoạch); Đầu tư kinh doanh cầu đường giao thông, cầu phà đường thủy, đường bộ;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt, xây dựng hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- 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);
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Vận tải hàng hóa đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa đường bộ;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Trồng hoa, cây cảnh;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Trồng cây xanh, thảm cỏ đô thị;
- Lắp đặt lưới điện hạ thế và trạm theo đường dây từ 35KV trở xuống; Thi công hệ thống chiếu sáng; 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;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; Luyện bột kim loại (không rèn, dập, ép, cán, luyện kim loại tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch); Gia công cơ khí (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);
- Mua bán thiết bị viễn thông, thiết bị nghe nhìn;
- Hoạt động kho bãi (trừ than đá, phế liệu, hóa chất);
- Xây dựng công trình thủy lợi; nạo vét kênh mương, cầu cống, sông ngòi; thi công hệ thống xử lý chất thải;
- 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, (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), đấu giá tài sản;
- Nhiên liệu động cơ (không lập trạm xăng dầu tại trụ sở chính);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Kinh doanh phương tiện, thiết bị, vật tư phòng cháy và chữa cháy;
- Tư vấn công trình. Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông đường bộ: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Thiết kế cảnh quan; Thiết kế kết cấu công trình; Thiết kế điện – cơ điện công trình; Thiết kế cấp thoát nước; Thiết kế thông gió – cấp thoát nhiệt; Thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế phòng cháy chữa cháy;
- Góp vốn, mua cổ phần;
- Hoạt động cân hàng hóa liên quan đến vận tải;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Kinh doanh phương tiện, thiết bị, vật tư phòng cháy và chữa cháy;
- Cung cấp tư vấn, hướng dẫn và trợ giúp điều hành đối với doanh nghiệp và các tổ chức khác trong vấn đề quản lý, như lập chiến lược và kế hoạch hoạt động, chính sách nguồn nhân lực, thực thi và kế hoạch; tiến độ sản xuất và kế hoạch giám sát. Việc cung cấp dịch vụ kinh doanh doanh nghiệp này có thể bao gồm tư vấn, hướng dẫn hoặc trợ giúp hoạt động đối với doanh nghiệp;
- Việc kiểm tra lý, hóa và các phân tích khác của tất cả các loại vật liệu và sản phẩm gồm: Kiểm tra âm thanh và chấn động; Kiểm tra thành phần và độ tinh khiết của khoáng chất; Kiểm tra thành phần vật lý và hiệu suất của vật liệu, ví như độ chịu lực, độ bền, độ dày, năng lực phóng xạ...; Kiểm tra kỹ thuật hàn và mối hàn; Phân tích lỗi;
- Công ty phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

0445
ÔNG
NHIỆM
OÁN V
&
-T.P

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Võ Văn Lãn	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Lê Văn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Thượng Văn Huyền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Võ Văn Lãn	Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2020
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 25 tháng 3 năm 2020

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Võ Văn Lãn - Tổng Giám đốc Công ty (Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Võ Văn Lãnh
Chủ tịch

Ngày 03 tháng 4 năm 2020



Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: I5-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0935/20/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty đã kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 vào ngày 25 tháng 3 năm 2019 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C


Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1


Phan Vũ Công Bá - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0197-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		428.246.963.655	407.803.391.493
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	67.272.518.086	38.972.280.405
1. Tiền	111		27.771.077.256	33.972.280.405
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.501.440.830	5.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		104.533.489.605	98.468.222.182
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	V.2a	104.533.489.605	98.468.222.182
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		176.625.935.767	210.019.210.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	117.261.089.060	78.196.025.068
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	41.755.270.605	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	V.5	33.909.629.501	98.383.134.982
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(16.300.053.399)	(16.234.881.189)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	79.070.247.760	59.676.604.164
1. Hàng tồn kho	141		79.227.943.713	59.929.857.789
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(157.695.953)	(253.253.625)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		744.772.437	667.073.900
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	744.772.437	667.073.900
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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		457.086.545.015	378.550.856.542
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		181.416.876.555	156.908.280.346
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	139.804.211.575	114.105.485.592
- Nguyên giá	222		256.132.235.931	215.466.404.362
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(116.328.024.356)	(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	V.10	41.612.664.980	42.802.794.754
- Nguyên giá	228		79.414.887.427	79.414.887.427
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(37.802.222.447)	(36.612.092.673)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	5.379.883.601	5.939.464.817
- Nguyên giá	231		8.331.392.116	8.331.392.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.951.508.515)	(2.391.927.299)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		25.634.284.603	17.872.494.298
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	25.634.284.603	17.872.494.298
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		177.992.494.865	126.060.788.737
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	3.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	97.592.800.663	91.233.200.663
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	66.629.694.202	30.365.020.282
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	-	(37.432.208)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	10.770.000.000	4.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		66.663.005.391	71.769.828.344
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	66.052.071.959	65.920.642.893
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	610.933.432	5.849.185.451
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		885.333.508.670	786.354.248.035

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		383.681.054.880	309.468.065.869
I. Nợ ngắn hạn	310		337.380.463.380	267.657.237.869
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	27.232.750.374	26.982.313.337
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	25.820.228.584	22.204.400.688
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	17.393.539.595	18.956.647.133
4. Phải trả người lao động	314	V.17	10.233.525.776	12.687.484.518
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	32.627.567.682	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	V.19	11.137.287.446	9.885.132.543
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	210.149.867.165	122.333.198.803
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	594.328.619	94.827.498
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	2.191.368.139	11.292.266.813
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		46.300.591.500	41.810.828.000
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	V.20b	46.300.591.500	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		-	-

9815-2
 G TY
 M HỮU H
 VÀ T U V
 C
 P HỒ CH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		501.652.453.790	476.886.182.166
I. Vốn chủ sở hữu	410		501.652.453.790	476.886.182.166
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	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	V.23	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	V.23	166.930.637.926	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	V.23	182.230.365.864	194.325.677.281
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		144.857.765.719	194.325.677.281
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		37.372.600.145	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		885.333.508.670	786.354.248.035

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2020


Đỗ Việt Cường
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởngVõ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1a	802.277.757.403	722.333.337.591
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	164.895.739	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		802.112.861.664	722.333.337.591
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	677.427.024.155	570.900.558.770
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		124.685.837.509	151.432.778.821
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	15.638.001.962	11.690.947.964
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	14.485.298.468	7.986.225.401
Trong đó: chi phí lãi vay	23		14.521.330.676	7.934.858.980
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	28.875.707.593	23.828.310.385
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	21.377.250.515	35.616.207.647
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		75.585.582.895	95.692.983.352
11. Thu nhập khác	31	VI.8	11.785.798.851	1.261.062.197
12. Chi phí khác	32	VI.9	835.374.842	187.354.252
13. Lợi nhuận khác	40		10.950.424.009	1.073.707.945
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86.536.006.904	96.766.691.297
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	10.902.428.547	22.697.238.871
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	5.238.252.019	(3.675.366.905)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>70.395.326.338</u>	<u>77.744.819.331</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2020


 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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		86.536.006.904	96.766.691.297
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11	22.864.360.697	20.345.345.119
- Các khoản dự phòng	03	V.2, V.6, V.7, V.21	431.683.451	15.368.973.095
- 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	VI.4, VI.8	(15.781.442.945)	(11.878.448.106)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	14.521.330.676	7.934.858.980
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		108.571.938.783	128.537.420.385
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.902.189.511	(57.228.034.842)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19.298.085.924)	22.409.485.573
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(9.560.770.919)	26.359.345.520
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(127.987.190)	(6.357.458.678)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19, VI.5	(14.408.417.689)	(7.953.245.424)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(10.937.238.871)	(24.569.511.177)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(18.657.605.388)	(5.776.924.061)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		65.484.022.313	75.421.077.296
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.12, VII	(50.538.246.519)	(34.036.173.384)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.8	169.556.817	924.612.717
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12.335.267.423)	(6.320.735.625)
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		(45.624.273.920)	(2.165.236.975)
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	V.5, VI.4	14.913.453.091	11.592.319.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(93.414.777.954)	(30.005.214.127)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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	V.20	520.355.897.474	344.258.275.271
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(428.049.465.612)	(366.829.852.326)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.23	(36.075.438.540)	(35.019.993.120)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>56.230.993.322</i>	<i>(57.591.570.175)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		28.300.237.681	(12.175.707.006)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	38.972.280.405	51.147.987.411
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	67.272.518.086	38.972.280.405

Đỗ Việt Cường
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2020

Võ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất đá, bê tông, gạch; Xây dựng các công trình; Mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe, cho thuê công cụ dụng cụ xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước có trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nam Đồng Phú, Xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là khai thác, chế biến đá. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 80%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 83,38%.

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Miền Đông	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.	32,01%	32,01%	32,01%
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An	Ấp 3, Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.	Kinh doanh vật liệu xây dựng	24,33%	24,33%	24,33%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
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.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 Xí nghiệp Công Bê tông	Số 6, Đường đò 16, Khu phố Cây Chàm, Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 Xí nghiệp Gạch không nung	Số 5/138 Đường Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 267 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 338 nhân viên).



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch)

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ góp vốn điều lệ của Công ty so với tổng số điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Quyền sử dụng đất có thời hạn

Quyền sử dụng đất có thời hạn là khoản tiền chuyển nhượng đã trả và tiền thuê đất trả trước cho phần đất mà Công ty đang sử dụng. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo thời hạn qui định trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền thuê đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn qui định trên hợp đồng thuê đất.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	06 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
Tài sản cố định khác	03 – 08

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.
- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng đất (42 – 50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 08 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao của nhà cửa là 25 năm, của cơ sở hạ tầng là 06 - 15 năm.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty chỉ có dự phòng bảo hành công trình xây dựng:

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bằng 0,19% trên tổng giá trị công trình bảo hành đối với công trình dân dụng, và bằng 0,45% trên tổng giá trị công trình hạ tầng. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả 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 khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

18. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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

- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

21. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kết toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

24. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	536.052.549	1.202.940.945
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.235.024.707	32.769.339.460
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	39.501.440.830	5.000.000.000
Cộng	<u>67.272.518.086</u>	<u>38.972.280.405</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn ^(*)	104.533.489.605	104.533.489.605	98.468.222.182	98.468.222.182
Dài hạn				
Trái phiếu ^(**)	10.770.000.000	10.770.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Cộng	<u>115.303.489.605</u>	<u>115.303.489.605</u>	<u>102.968.222.182</u>	<u>102.968.222.182</u>

^(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn thời hạn 12 tháng. 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 thuyết minh số V.20).



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(**) Trái phiếu Ngân hàng gồm:

Tổ chức phát hành	Năm phát hành	Kỳ hạn (năm)	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2018	10 năm	1.980.000.000	1.980.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2018	7 năm	2.520.000.000	2.520.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2019	10 năm	2.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2019	7 năm	1.270.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	2019	10 năm	3.000.000.000	-
Cộng			10.770.000.000	4.500.000.000

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	3.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước ⁽ⁱ⁾	3.000.000.000	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	97.592.800.663	-	-	91.233.200.663	37.432.208	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An ⁽ⁱⁱⁱ⁾	55.373.968.455	-	-	55.373.968.455	-	-
Công ty Cổ phần Miền Đông ⁽ⁱⁱⁱ⁾	42.218.832.208	-	43.564.375.000	35.859.232.208	37.432.208	35.821.800.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	66.629.694.202	-	-	30.365.020.282	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương ^(iv)	200.887.800	-	-	200.887.800	-	-
Công ty Cổ phần Hoá An ^(v)	49.553.806.402	-	63.530.445.000	30.164.132.482	-	40.657.052.000
Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú - Bình Dương ^(vi)	16.875.000.000	-	-	-	-	-
Cộng	167.222.494.865	-	-	121.598.220.945	37.432.208	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801197314, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước, với tổng số vốn điều lệ là 69.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 đăng ký số vốn góp trực tiếp là 55.200.000.000 VND chiếm 80% tổng số vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp 3.000.000.000 VND tương đương 4,35% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước là 52.200.000.000 VND.
- (ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 3.667.268 cổ phiếu, tương đương 24,33% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An (số đầu năm là 3.667.268 cổ phiếu, tương đương 24,33% vốn điều lệ).
- (iii) Trong năm Công ty đã mua thêm 500.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Miền Đông với giá mua là 6.409.600.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Miền Đông (số đầu năm là 2.985.150 cổ phiếu, tương đương 27,41% vốn điều lệ).
- (iv) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 18.098 cổ phiếu, tương đương 3,52% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (v) Trong năm Công ty đã mua thêm 645.290 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hóa An với giá mua là 20.680.253.920 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.991.550 cổ phiếu, tương đương 13,17% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Hóa An (số đầu năm là 1.346.260 cổ phiếu, tương đương 8,9% vốn điều lệ).
- (vi) Trong năm Công ty đã đăng ký mua 3.375.000 cổ phần với giá mua là 33.750.000.000 (chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Đồng Phú – Bình Dương). Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã góp 16.875.000.000 VND theo tiến độ góp vốn của dự án. Vốn điều lệ còn lại phải đầu tư là 16.875.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết

Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiên Phước hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa có doanh thu.

Các công ty công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh có lãi bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	37.432.208	-
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng	(37.432.208)	37.432.208
Số cuối năm	-	37.432.208

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Miền Đông		
Doanh thu bán hàng hóa	22.801.498.782	-
Doanh thu bán thành phẩm	204.923.000	58.166.223
Doanh thu cung cấp dịch vụ	211.715.900	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	98.348.780.614	-
Thanh lý tài sản cố định	-	940.000.000
Mua nguyên vật liệu	2.051.209.872	1.694.279.132
Mua tài sản cố định	-	260.000.000
Chia cổ tức	1.200.000.000	600.000.000
Cổ tức được chia	1.394.060.000	5.350.800.000
Góp vốn đầu tư	6.409.600.000	5.294.329.600
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiên Phước		
Góp vốn đầu tư	3.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<u>74.265.367.365</u>	<u>7.561.275.035</u>
Công ty Cổ phần Miền Đông	74.265.367.365	805.459.945
Hợp tác xã Phúc Tài	-	6.755.815.090
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<u>42.995.721.695</u>	<u>70.634.750.033</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14	3.987.609.955	3.987.609.955
Ban quản lý dự án huyện Dầu Tiếng	549.339.000	8.010.167.547
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	1.445.242.415	4.348.685.450
Ban quản lý dự án huyện Bàu Bàng	2.559.853.000	10.107.316.000
Công ty Cổ phần Hải Đăng	-	4.999.861.979
Các khách hàng khác	34.453.677.325	39.181.109.102
Cộng	<u>117.261.089.060</u>	<u>78.196.025.068</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<u>2.614.532.301</u>	-
Hợp tác xã Phúc Tài	2.614.532.301	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<u>39.140.738.304</u>	<u>49.674.931.981</u>
Ông Trần Hữu Nghĩa	30.725.000.000	30.725.000.000
Các nhà cung cấp khác	8.415.738.304	18.949.931.981
Cộng	<u>41.755.270.605</u>	<u>49.674.931.981</u>

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<u>5.380.540.000</u>	-	<u>5.380.540.000</u>	-
Ông Trần Văn Bình - Tạm ứng	5.380.540.000	-	5.380.540.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<u>28.529.089.501</u>	-	<u>93.002.594.982</u>	-
Phải thu theo hợp đồng ủy thác đầu tư	-	-	45.740.710.067	-
Lãi dự thu	4.314.492.305	-	3.616.059.268	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.724.526.519	-	13.288.450.977	-
Tạm ứng	16.762.990.747	-	30.330.057.993	-
Phải thu bảo hiểm	6.695.396	-	3.952.875	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	720.384.534	-	23.363.802	-
Cộng	<u>33.909.629.501</u>	-	<u>98.383.134.982</u>	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Ông Trần Hữu Nghĩa</i>						
Trả trước cho người bán	Từ 1 đến 2 năm	30.725.000.000	15.362.500.000	Dưới 1 năm	30.725.000.000	15.362.500.000
<i>Công ty TNHH Quang Phước</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 3 năm	264.782.117	-	Quá 3 năm	264.782.117	-
<i>Doanh nghiệp tư nhân Xuân Loan</i>						

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán hàng	Quá 3 năm	200.366.498	-	Quá 3 năm	200.366.498	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>						
Phải thu tiền bán hàng	Quá 3 năm	325.396.866	-	Quá 3 năm	306.475.193	-
Phải thu tiền bán hàng	Từ 2 đến 3 năm	112.621.493	33.786.448	Từ 2 đến 3 năm	36.559.996	10.967.999
Phải thu tiền bán hàng	Từ 1 đến 2 năm	14.550.124	7.275.062	Từ 1 đến 2 năm	141.600.693	70.800.347
Phải thu tiền bán hàng	Dưới 1 năm	202.992.696	142.094.885	Dưới 1 năm	14.550.124	10.185.087
Cộng		31.845.709.794	15.545.656.395		31.689.334.621	15.454.453.432

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.234.881.189	791.762.798
Trích lập dự phòng bổ sung	65.172.210	15.443.118.391
Số cuối năm	16.300.053.399	16.234.881.189

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.568.804.514	(21.839.062)	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	27.192.284.845	-	9.858.718.145	-
Thành phẩm (*)	40.406.517.259	(135.856.891)	33.534.837.516	(230.890.361)
Hàng hóa	1.562.613.664	-	1.971.592.142	-
Cộng	79.227.943.713	(157.695.953)	59.929.857.789	(253.253.625)

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng tiêu thụ như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	21.839.062	22.363.264
Thành phẩm	135.856.891	230.890.361
Cộng	157.695.953	253.253.625

Thành phẩm là bất động sản tồn kho cuối năm có giá trị ghi sổ là 23.745.260.285 VND (số đầu năm là 20.158.181.085 VND) đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay và nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	253.253.625	207.013.662
Trích lập (Hoàn nhập) dự phòng bổ sung	(95.557.672)	46.239.963
Số cuối năm	157.695.953	253.253.625

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	336.435.942	457.129.900
Chi phí sửa chữa tài sản	238.884.826	209.944.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	169.451.669	-
Cộng	744.772.437	667.073.900

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.006.620.624	4.175.996.159
Quyền sử dụng đất thuê Thạnh Phước	47.617.364.671	48.643.232.491
+ Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	41.808.111.031	42.708.824.371
+ Tiền thuê đất trả 1 lần	5.809.253.640	5.934.408.120
Tiền thuê đất trả 1 lần	14.480.233.997	6.629.962.814
Chi phí sửa chữa tài sản	527.648.048	151.636.306
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	3.696.430.948
Chi phí thăm dò khai thác khoáng sản	-	1.563.124.629
Các chi phí trả trước dài hạn khác	420.204.619	1.060.259.546
Cộng	66.052.071.959	65.920.642.893

Một số Chi phí trả trước dài hạn là quyền sử dụng đất và tiền thuê đất trả 1 lần có giá trị còn lại theo sổ sách là 60.107.169.438 VND (số đầu năm là 53.229.563.319 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và đảm bảo cho các thư bảo lãnh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (xem thuyết minh số V.20).

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	52.613.336.172	112.132.691.927	49.257.400.447	1.462.975.816	215.466.404.362
Mua trong năm	-	24.013.940.966	1.176.501.727	-	25.190.442.693
Đầu tư XDCB hoàn thành	13.456.911.661	8.247.161.749	-	-	21.704.073.410
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.308.258.049)	(819.526.485)	-	(6.127.784.534)
Chuyển qua công cụ dụng cụ	-	-	-	(100.900.000)	(100.900.000)
Số cuối năm	66.070.247.833	139.085.536.593	49.614.375.689	1.362.075.816	256.132.235.931
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.747.093.773	31.582.206.397	11.721.865.593	1.142.251.270	52.193.417.033
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	15.064.748.133	58.713.916.013	26.344.672.429	1.237.582.195	101.360.918.770
Khấu hao trong năm	4.994.212.812	10.871.240.589	5.162.734.129	86.462.177	21.114.649.707
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.308.258.049)	(819.526.485)	-	(6.127.784.534)
Chuyển qua công cụ dụng cụ	-	-	-	(19.759.587)	(19.759.587)
Số cuối năm	20.058.960.945	64.276.898.553	30.687.880.073	1.304.284.785	116.328.024.356
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	37.548.588.039	53.418.775.914	22.912.728.018	225.393.621	114.105.485.592
Số cuối năm	46.011.286.888	74.808.638.040	18.926.495.616	57.791.031	139.804.211.575
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 9.480.108.910 VND (số đầu năm là 10.093.438.085 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	78.581.967.427	832.920.000	79.414.887.427
Số cuối năm	78.581.967.427	832.920.000	79.414.887.427
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.866.741.751	481.920.000	25.348.661.751
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	35.984.966.993	627.125.680	36.612.092.673
Khấu hao trong năm	1.079.346.204	110.783.570	1.190.129.774
Số cuối năm	37.064.313.197	737.909.250	37.802.222.447
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	42.597.000.434	205.794.320	42.802.794.754
Số cuối năm	41.517.654.230	95.010.750	41.612.664.980
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Một số tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 31.183.534.156 VND (số đầu năm là 32.135.254.072 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
Số cuối năm	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.097.967.979	293.959.320	2.391.927.299
Khấu hao trong năm	400.065.780	159.515.436	559.581.216
Số cuối năm	2.498.033.759	453.474.756	2.951.508.515
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.276.331.520	663.133.297	5.939.464.817
Số cuối năm	4.876.265.740	503.617.861	5.379.883.601

Bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.809.915.240 VND (số đầu năm là 1.943.277.420 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác (Kết chuyển vào Chi phí trả trước)	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	7.450.513.026	42.741.440.300	(20.112.855.035)	(8.156.162.457)	21.922.935.834
Xây dựng cơ bản dở dang	10.421.981.272	15.730.490.390	(21.704.073.410)	(737.049.483)	3.711.348.769
Công trình xưởng Bê tông Thạnh Phước - giai đoạn 2	7.183.192.757	5.322.662.538	(9.961.516.673)	-	2.544.338.622
Trạm trộn Bê tông nửa khô 60m ³ /h	-	3.815.424.632	(3.815.424.632)	-	-
Công trình khác	3.238.788.515	6.592.403.220	(7.927.132.105)	(737.049.483)	1.167.010.147
Cộng	17.872.494.298	58.471.930.690	(41.816.928.445)	(8.893.211.940)	25.634.284.603

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đá xây dựng	2.173.818.546	(2.173.818.546)	-
Các chi phí phải trả	3.675.366.905	(3.064.433.473)	610.933.432
Cộng	5.849.185.451	(5.238.252.019)	610.933.432

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	66.469.293	382.971.198
Công ty Cổ phần Miền Đông	66.469.293	85.371.917
Hợp tác xã Phúc Tài	-	297.599.281
Phải trả các nhà cung cấp khác	27.166.281.081	26.599.342.139
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Thép Việt	819.714.377	2.849.757.305
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng B.M.T	2.177.717.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	-	4.019.612.036
Các nhà cung cấp khác	24.168.849.704	19.729.972.798
Cộng	27.232.750.374	26.982.313.337

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Uyên	-	1.717.047.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Thủ Dầu Một	-	15.793.512.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thị xã Thuận An	16.500.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Huyện Dầu Tiếng	2.732.247.000	-
Các khách hàng khác	6.587.981.584	4.693.841.688
Cộng	25.820.228.584	22.204.400.688

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.041.402.482	14.160.591.126	(12.938.676.343)	3.263.317.265
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.339.465.020	(1.339.465.020)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	262.640.200	(262.640.200)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.886.064.427	10.902.428.547	(10.937.238.871)	4.851.254.103
Thuế thu nhập cá nhân	37.920.875	4.436.557.495	(3.522.066.913)	952.411.457
Thuế tài nguyên	843.734.300	15.243.155.531	(9.826.320.831)	6.260.569.000
Tiền thuê đất	-	696.621.000	(696.621.000)	-
Thuế khác	-	198.500.200	(198.500.200)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	11.147.525.049	(5.718.300.038)	(3.363.237.241)	2.065.987.770
- Phí bảo vệ môi trường	278.432.319	5.038.638.792	(3.251.083.341)	2.065.987.770
- Phí trước bạ	-	112.153.900	(112.153.900)	-
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đá xây dựng	10.869.092.730	(10.869.092.730)	-	-
Cộng	18.956.647.133	41.521.659.081	(43.084.766.619)	17.393.539.595

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	86.536.006.904	96.766.691.297
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.226.884.614	21.645.411.774
- Các khoản điều chỉnh giảm	(26.191.260.090)	-
Thu nhập chịu thuế	61.571.631.428	118.412.103.071
Thu nhập được miễn thuế	(7.059.488.694)	(4.925.908.716)
Thu nhập tính thuế	54.512.142.734	113.486.194.355
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	10.902.428.547	22.697.238.871

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá với mức thuế suất 10% trên giá trị tính thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí tạm tính giá vốn trong hoạt động xây lắp	18.830.736.025	35.124.041.108
Chi phí phục hồi môi trường mỏ đá	4.250.308.734	4.250.308.734
Chi phí thuê đất	7.525.603.470	1.026.852.420
Chi phí hỗ trợ địa phương tại mỏ đá Tân Đông Hiệp	1.639.949.999	1.958.204.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	380.969.454	861.560.274
Cộng	<u>32.627.567.682</u>	<u>43.220.966.536</u>

19. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	96.519.140	100.014.220
Cổ tức phải trả	25.391.855	28.482.395
Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	9.587.161.237	9.088.381.410
Lãi vay phải trả	294.780.904	181.867.917
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.133.434.310	486.386.601
Cộng	<u>11.137.287.446</u>	<u>9.885.132.543</u>

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/ dài hạn

20a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương ⁽ⁱ⁾	199.930.079.165	114.053.126.803
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	10.219.788.000	8.280.072.000
Cộng	<u>210.149.867.165</u>	<u>122.333.198.803</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp số dư khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, một số tài sản khác gồm: thành phẩm bất động sản, chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.2a, V.7, V.8, V.9, V.10 và V.11).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	122.333.198.803	146.721.355.858
Số tiền vay phát sinh	505.161.416.974	334.063.597.271
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	10.219.788.000	8.378.098.000
Số tiền vay đã trả	(427.564.536.612)	(366.829.852.326)
Số cuối năm	<u>210.149.867.165</u>	<u>122.333.198.803</u>

20b. Vay dài hạn

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để mua sắm tài sản cố định và đầu tư dự án Xưởng Thanh Phước. Thời hạn vay lần lượt là 5 năm và 10 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất vay thả nổi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng một số khoản mục chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.8, V.9 và V.10).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	10.219.788.000	8.280.072.000
Trên 1 năm đến 5 năm	29.220.232.000	25.069.408.000
Trên 5 năm	17.080.359.500	16.741.420.000
Cộng	<u>56.520.379.500</u>	<u>50.090.900.000</u>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	41.810.828.000	39.994.248.000
Số tiền vay phát sinh	15.194.480.500	10.194.678.000
Số tiền vay đã trả	(484.929.000)	-
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(10.219.788.000)	(8.378.098.000)
Số cuối năm	<u>46.300.591.500</u>	<u>41.810.828.000</u>

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến bảo hành công trình. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	94.827.498	252.644.965
Tăng do trích lập	574.491.489	151.547.405
Số sử dụng	(74.990.368)	(309.364.872)
Số cuối năm	<u>594.328.619</u>	<u>94.827.498</u>

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	5.270.617.404	3.413.109.540	(7.833.156.120)	850.570.824
Quỹ phúc lợi	6.021.649.409	3.413.109.541	(9.004.411.880)	430.347.070
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	2.730.487.633	(1.820.037.388)	910.450.245
Cộng	<u>11.292.266.813</u>	<u>9.556.706.714</u>	<u>(18.657.605.388)</u>	<u>2.191.368.139</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hóa An	17.851.010.000	7.456.910.000
America LLC	16.690.070.000	12.451.770.000
Peter Eric Dennis	12.220.640.000	12.220.640.000
PYN Elite Fund	11.018.480.000	11.018.480.000
Các cổ đông khác	92.521.250.000	107.153.650.000
Cộng	150.301.450.000	150.301.450.000

23c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2019 như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số trích trong năm nay</u>
• Chia cổ tức cho các cổ đông	36.072.348.000	18.036.174.000	18.036.174.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	24.960.497.476		24.960.497.476
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.622.314.347		4.622.314.347
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	1.848.925.739		1.848.925.739

Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2019 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 10 năm 2019 và tạm trích các quỹ từ lợi nhuận năm 2019 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 được thông qua bởi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2019 như sau:

• Chia cổ tức cho các cổ đông	18.036.174.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	11.901.085.565
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.203.904.734
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	881.561.894

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	648.000.000	-
Trên 01 năm đến 05 năm	1.320.000.000	-
Cộng	1.968.000.000	-

24b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiên Phát	660.504.913	660.504.913	Không có khả năng thu hồi
Các đối tượng khác	1.149.413.384	1.149.413.384	Không có khả năng thu hồi
Cộng	2.294.654.191	2.294.654.191	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	307.052.884.894	239.256.848.302
Doanh thu bán thành phẩm	250.149.565.326	282.459.522.555
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.439.856.374	27.592.629.458
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.271.647.719	938.953.017
Doanh thu hợp đồng xây dựng	200.363.803.090	172.085.384.259
Cộng	802.277.757.403	722.333.337.591

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty còn phát sinh các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho bên liên quan khác là Hợp tác xã Phúc Tài chi tiết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	6.075.012.555	4.914.091.938
Doanh thu bán các thành phẩm	37.904.880.821	29.446.121.000
Doanh thu dịch vụ	14.933.911.336	12.660.837.473

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	253.350.744.011	169.863.794.760
Giá vốn của thành phẩm đã bán	187.430.004.968	192.373.984.857
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38.399.926.117	25.294.662.702
Giá vốn kinh doanh bất động sản	559.581.216	433.615.525
Giá vốn của hoạt động xây dựng	197.782.325.515	182.887.956.834
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(95.557.672)	46.544.092
Cộng	677.427.024.155	570.900.558.770

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	26.115.834	27.185.038
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	8.087.161.434	6.737.854.210
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.059.488.694	4.925.908.716
Lãi đầu tư trái phiếu	465.236.000	-
Cộng	15.638.001.962	11.690.947.964

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	14.521.330.676	7.934.858.980
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.400.000	13.934.213
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) tổn thất đầu tư	(37.432.208)	37.432.208
Cộng	14.485.298.468	7.986.225.401

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.841.675.882	1.371.492.573
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	35.740.556	44.368.380
Chi phí khấu hao tài sản cố định	106.568.738	52.270.540
Chi phí dịch vụ vận chuyển	17.938.963.195	14.318.398.666
Các chi phí khác	8.952.759.222	8.041.780.226
Cộng	28.875.707.593	23.828.310.385

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	12.889.614.747	13.380.862.409
Chi phí vật liệu quản lý	244.218.491	341.685.315
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.097.463.310	1.128.974.667
Thuế, phí và lệ phí	21.232.814	36.562.645
Dự phòng phải thu khó đòi	65.172.210	15.443.118.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.166.847.254	1.780.623.048
Chi phí bằng tiền khác	4.892.701.689	3.504.381.172
Cộng	21.377.250.515	35.616.207.647

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	169.556.817	214.685.180
Cho thuê đất và nhà tại Thuận Giao	92.885.746	81.037.637
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	83.543.306	63.030.000
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được miễn ^(*)	10.869.092.730	-
Thu nhập khác	570.720.252	902.309.380
Cộng	11.785.798.851	1.261.062.197

(*) Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản từ ngày 01 tháng 7 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 được miễn (dựa theo Nghị quyết 101/2019/QH14 ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt vi phạm hành chính	337.908.000	140.213.138
Chi phí khảo sát thăm dò đá xây dựng	488.900.000	-
Chi phí khác	8.566.842	47.141.114
Cộng	<u>835.374.842</u>	<u>187.354.252</u>

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	218.934.718.954	152.420.308.645
Chi phí nhân công	59.267.471.417	66.108.211.151
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22.864.360.697	20.345.345.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.009.461.072	140.356.378.802
Chi phí khác	55.732.877.241	68.120.246.215
Cộng	<u>500.808.889.381</u>	<u>447.350.489.932</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại thời điểm cuối năm tài chính, công nợ liên quan đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả tiền mua tài sản cố định	-	6.286.502
- Trả trước tiền mua tài sản cố định	-	4.124.346.391

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	1.014.454.542	747.090.909
Trên 01 năm đến 05 năm	3.970.454.542	3.564.909.091
Cộng	<u>4.984.909.084</u>	<u>4.312.000.000</u>

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ban Tổng Giám đốc	1.491.465.394	1.962.197.698
Hội đồng quản trị và thành viên Ban quản lý khác	3.230.632.445	3.300.539.103
Cộng	4.722.097.839	5.262.736.801

2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	Công ty con
Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức – Long An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hóa An	Cổ đông lớn
Hợp tác xã Phúc Tài	Cổ đông sáng lập

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã được trình bày ở thuyết minh V.2b và VI.1b, Công ty còn phát sinh thêm giao dịch khác với các bên liên quan khác chi tiết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hợp tác xã Phúc Tài		
Mua hàng hóa (đá thành phẩm)	62.354.635.560	48.026.658.473
Chi phí thuê đất	480.000.000	480.000.000
Mua dịch vụ	13.514.822.172	11.543.146.092

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4 và V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Sản xuất.
- Lĩnh vực 02: Xây dựng công trình.
- Lĩnh vực 03: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực 04: Các lĩnh vực khác

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Số liệu so sánh

Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện đánh giá lại thời gian trích khấu hao của một số tài sản cố định là phương tiện vận tải, truyền dẫn. Việc thay đổi thời gian trích khấu hao này ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh trong năm là 695.062.007 VND (giảm chi phí khấu hao). Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc thay đổi thời gian trích khấu hao này phản ánh đúng thời gian sử dụng hữu ích của tài sản và phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, Công ty đã điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm trước do trích thiếu giá vốn hợp đồng xây dựng và phân loại sai chi phí trả trước.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	667.073.900	667.073.900
Chi phí trả trước dài hạn	261	66.587.716.793	(667.073.900)	65.920.642.893
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	2.173.818.546	3.675.366.905	5.849.185.451
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24.844.132.013	18.376.834.523	43.220.966.536
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	209.027.144.899	(14.701.467.618)	194.325.677.281
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Giá vốn hàng bán	11	552.523.724.247	18.376.834.523	570.900.558.770
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	(3.675.366.905)	(3.675.366.905)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	92.446.286.949	(14.701.467.618)	77.744.819.331

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2020



Đỗ Việt Cường
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

0300
CÔ
IÁCH N
ỀM TO
A
SINH-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	136.639.920.000	2.190.000.000	105.322.664.416	195.837.473.682	439.990.058.098
Tăng vốn từ lợi nhuận	13.661.530.000	-	-	(13.661.530.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	77.744.819.331	77.744.819.331
Trích lập các quỹ	-	-	24.746.390.469	(31.162.121.332)	(6.415.730.863)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(34.432.964.400)	(34.432.964.400)
Số dư cuối năm trước	150.301.450.000	2.190.000.000	130.069.054.885	194.325.677.281	476.886.182.166
Số dư đầu năm nay	150.301.450.000	2.190.000.000	130.069.054.885	194.325.677.281	476.886.182.166
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	70.395.326.338	70.395.326.338
Trích lập các quỹ	-	-	36.861.583.041	(46.418.289.755)	(9.556.706.714)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(36.072.348.000)	(36.072.348.000)
Số dư cuối năm nay	150.301.450.000	2.190.000.000	166.930.637.926	182.230.365.864	501.652.453.790

Đỗ Việt Cường
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2020

Võ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực xây dựng</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất</u>	<u>Kinh doanh vật liệu xây dựng</u>	<u>Các lĩnh vực khác</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	200.363.803.090	249.984.669.587	307.052.884.894	44.711.504.093	802.112.861.664
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	200.363.803.090	249.984.669.587	307.052.884.894	44.711.504.093	802.112.861.664
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.581.477.575	62.650.222.291	53.702.140.883	5.751.996.760	124.685.837.509
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(50.252.958.108)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					74.432.879.401
Doanh thu hoạt động tài chính					15.638.001.962
Chi phí tài chính					(14.485.298.468)
Thu nhập khác					11.785.798.851
Chi phí khác					(835.374.842)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(10.902.428.547)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(5.238.252.019)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					70.395.326.338
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.358.073.731	32.959.271.837	28.251.830.478	3.026.032.756	65.595.208.802
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	698.816.709	16.959.675.564	14.537.392.736	1.557.089.430	33.752.974.439
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	11.690.915	283.728.372	243.204.580	26.049.463	564.673.330

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	<u>Lĩnh vực xây dựng</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất</u>	<u>Kinh doanh vật liệu xây dựng</u>	<u>Các lĩnh vực khác</u>	<u>Cộng</u>
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	172.085.384.259	282.459.522.555	239.256.848.302	28.531.582.475	722.333.337.591
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	172.085.384.259	282.459.522.555	239.256.848.302	28.531.582.475	722.333.337.591
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(10.802.572.575)	90.038.993.606	69.393.053.542	2.803.304.248	151.432.778.821
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(59.444.518.032)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					91.988.260.789
Doanh thu hoạt động tài chính					11.690.947.964
Chi phí tài chính					(7.986.225.401)
Thu nhập khác					1.261.062.197
Chi phí khác					(187.354.252)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(22.697.238.871)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					3.675.366.905
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					77.744.819.331
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.182.800.739	16.713.964.683	14.157.534.774	1.688.298.053	42.742.598.249
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	11.641.912.600	19.108.938.791	16.186.193.435	1.930.217.322	48.867.262.148
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	3.679.097.757	6.038.840.547	5.115.189.403	609.990.683	15.443.118.390



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực xây dựng</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất</u>	<u>Kinh doanh vật liệu xây dựng</u>	<u>Các lĩnh vực khác</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Tài sản phân bổ cho bộ phận	150.425.713.015	187.679.219.427	230.523.919.147	33.567.739.179	602.196.590.768
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					283.136.917.902
Tổng tài sản					885.333.508.670
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	95.294.226.197	118.894.207.846	146.036.193.246	21.265.059.452	381.489.686.741
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					2.191.368.139
Tổng nợ phải trả					383.681.054.880
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Tài sản phân bổ cho bộ phận	132.453.186.791	217.407.562.316	184.154.698.295	21.960.604.263	555.976.051.665
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					230.378.196.370
Tổng tài sản					786.354.248.035
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	71.036.035.978	116.597.960.326	98.764.099.910	11.777.702.842	298.175.799.056
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					11.292.266.813
Tổng nợ phải trả					309.468.065.869

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2020



Đỗ Việt Cường
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu
Kế toán trưởng

Võ Văn Lãnh
Tổng Giám đốc