



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

A member of  International

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 38
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 04 năm 2008 của Ủy Ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	
Ông Trần Văn Bình	Ủy viên	
Ông Nguyễn Lê Văn	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2018)
Ông Thượng Văn Huyền	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2018)
Bà Lê Thị Quyết	Ủy viên	
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 26/04/2018)
Ông Nguyễn Thế Phi	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 26/04/2018)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2018, Công ty đã thay đổi mô hình quản trị Công ty sang áp dụng mô hình quản trị quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 134, Luật Doanh nghiệp 2014 gồm Đại Hội Đồng Cổ đông, Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám đốc và Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội Đồng Quản Trị và miễn nhiệm Ban Kiểm Soát.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng 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 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng

Bình Dương, ngày 25 tháng 01 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lân

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý 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 được lập ngày 25 tháng 01 năm 2019, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 Chuẩn mực kế toán, 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 2018, 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 Chuẩn mực Kế toán, 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Giám đốc
Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2018-002-1

Kiểm toán viên



Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		407.136.317.593	393.966.307.882
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	38.972.280.405	51.147.987.411
111	1. Tiền		33.972.280.405	41.147.987.411
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	10.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	98.468.222.182	96.647.486.557
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		98.468.222.182	96.647.486.557
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		210.019.210.842	163.091.482.277
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	78.196.025.068	57.217.359.660
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	49.674.931.981	44.072.440.937
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	98.383.134.982	62.593.444.478
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.234.881.189)	(791.762.798)
140	IV. Hàng tồn kho	09	59.676.604.164	82.132.329.700
141	1. Hàng tồn kho		59.929.857.789	82.339.343.362
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(253.253.625)	(207.013.662)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		-	947.021.937
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	947.021.937
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		375.542.563.537	353.694.459.253
220	II. Tài sản cố định		156.908.280.346	160.937.774.738
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	114.105.485.592	117.125.030.650
222	- Nguyên giá		215.466.404.362	203.879.341.800
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(101.360.918.770)	(86.754.311.150)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	42.802.794.754	43.812.744.088
228	- Nguyên giá		79.414.887.427	79.202.887.427
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(36.612.092.673)	(35.390.143.339)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	5.939.464.817	4.284.876.479
231	- Nguyên giá		8.331.392.116	4.823.833.632
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.391.927.299)	(538.957.153)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		17.872.494.298	6.634.747.405
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	17.872.494.298	6.634.747.405
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	126.060.788.737	119.432.983.970
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		91.233.200.663	89.067.963.688
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		30.365.020.282	30.365.020.282
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(37.432.208)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.500.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		68.761.535.339	62.404.076.661
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	66.587.716.793	60.230.258.115
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	2.173.818.546	2.173.818.546
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		782.678.881.130	747.660.767.135

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		291.091.231.346	307.670.709.037
310	I. Nợ ngắn hạn		249.280.403.346	267.676.461.037
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	26.982.313.337	24.826.995.700
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	22.204.400.688	32.186.398.938
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	18.956.647.133	21.051.105.064
314	4. Phải trả người lao động		12.687.484.518	11.224.219.797
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	24.844.132.013	11.429.129.573
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	9.885.132.543	9.331.151.131
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	122.333.198.803	146.721.355.858
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	94.827.498	252.644.965
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		11.292.266.813	10.653.460.011
330	II. Nợ dài hạn		41.810.828.000	39.994.248.000
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	41.810.828.000	39.994.248.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		491.587.649.784	439.990.058.098
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	491.587.649.784	439.990.058.098
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		150.301.450.000	136.639.920.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		150.301.450.000	136.639.920.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.190.000.000	2.190.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		130.069.054.885	105.322.664.416
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		209.027.144.899	195.837.473.682
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		134.617.031.950	120.580.966.047
421b	LNST chưa phân phối năm nay		74.410.112.949	75.256.507.635
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		782.678.881.130	747.660.767.135

Bình Dương, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Việt Cường



Nguyễn Xuân Hiếu




Võ Văn Lĩnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

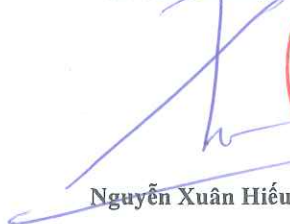
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	722.333.337.591	560.103.641.852
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	357.632.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		722.333.337.591	559.746.009.852
11	4. Giá vốn hàng bán	26	552.523.724.247	418.737.869.696
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		169.809.613.344	141.008.140.156
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	11.690.947.964	11.746.687.853
22	7. Chi phí tài chính	28	7.986.225.401	6.526.460.217
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.934.858.980	6.514.592.185
25	8. Chi phí bán hàng	29	23.828.310.385	15.346.437.713
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	35.616.207.647	17.227.682.011
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		114.069.817.875	113.654.248.068
31	11. Thu nhập khác	31	1.261.062.197	1.161.681.352
32	12. Chi phí khác	32	187.354.252	140.475.163
40	13. Lợi nhuận khác		1.073.707.945	1.021.206.189
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		115.143.525.820	114.675.454.257
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	22.697.238.871	23.022.156.222
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		92.446.286.949	91.653.298.035
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	6.151	6.143

Người lập



Đỗ Việt Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hiếu

Bình Dương, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		670.328.022.761	639.016.812.801
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(431.249.878.929)		(446.912.981.725)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(56.291.741.123)		(59.061.516.715)
04	4. Tiền lãi vay đã trả	(9.342.394.633)		(6.514.592.185)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(24.569.511.177)		(23.576.547.382)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.101.547.226		1.402.666.933
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(78.687.348.120)		(60.326.485.027)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		71.288.696.005	44.027.356.700
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(29.890.000.778)		(65.713.762.852)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	883.636.364		-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(10.539.894.258)		(13.952.533.501)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	4.219.158.633		40.400.750.069
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(5.286.400.000)		(98.839.636.725)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-		7.429.359.830
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	14.740.667.203		11.872.453.011
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(25.872.832.836)		(118.803.370.168)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	4.430.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay	408.974.441.058		288.820.431.570
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(431.546.018.113)		(164.784.934.213)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(35.019.993.120)		(29.238.482.440)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(57.591.570.175)		99.227.014.917
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(12.175.707.006)	24.451.001.449
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		51.147.987.411	26.696.985.962
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	38.972.280.405	51.147.987.411

Người lập



Đỗ Việt Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hiếu

Bình Dương, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng dân dụng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty đã sáp nhập Xí nghiệp Xây lắp và Phòng Đầu tư, chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 Xí nghiệp Xây lắp.

Công ty cũng đã phát hành 1.366.153 cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối và mua 413.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Miền Đông.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Đá xây dựng	Số 635/1A QL 1K, khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Công Bê tông	Số 6, đường đôi 16, Khu phố Cây Sần, Phường Thạnh Phước, Thị Xã Tân Uyên, Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh Công bê tông ly tâm

Thông tin về các công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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



2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.9 . Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	48 - 50 năm
- Phần mềm	03 - 08 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao của nhà cửa, vật kiến trúc được ước tính là 15 năm.

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

2.15 . Các khoản vay

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

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

2.17 . Chi phí phải trả

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

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

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm tài chính được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm. Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được trích với tỷ lệ 0,19% đối với công trình dân dụng và 0,45% đối với công trình hạ tầng căn cứ theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tỷ lệ sửa chữa bảo hành thực tế.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ Khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.21 . Giá vốn hàng bán

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

2.22 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ tỷ giá hối đoái.

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

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.24 . Các bên liên quan

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

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

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

2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.26 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận 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 nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1.202.940.945	1.421.412.309
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.769.339.460	39.726.575.102
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	10.000.000.000
	38.972.280.405	51.147.987.411

(*) Tại ngày 31/12/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương với lãi suất 4,1%/năm.

01/12/2018
CHI
CÔNG
ẢNG
V4-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	98.468.222.182	98.468.222.182	96.647.486.557	96.647.486.557
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu (**)	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-
	102.968.222.182	102.968.222.182	96.647.486.557	96.647.486.557

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 98,468 tỷ VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 6,4%/năm đến 6,5%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 93,886 tỷ VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay thấu chi tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (xem chi tiết tại Thuyết minh 17).

(**) Số lượng trái phiếu do Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương phát hành, bao gồm 252 trái phiếu kỳ hạn 07 năm có giá trị 2.520.000.000 đồng và 198 trái phiếu kỳ hạn 10 năm có giá trị là 1.980.000.000 đồng.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2018			01/01/2018		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết							
- Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An		91.233.200.663	35.821.800.000	(37.432.208)	89.067.963.688	35.881.492.500	-
- Công ty Cổ phần Miền Đông (*)	MDG	55.373.968.455		-	55.373.968.455		-
		35.859.232.208	35.821.800.000	(37.432.208)	33.693.995.233	35.881.492.500	-
Đầu tư vào đơn vị khác							
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương		30.365.020.282	40.657.052.000	-	30.365.020.282	44.561.206.000	-
- Công ty Cổ phần Hóa An	DHA	200.887.800		-	200.887.800		-
		30.164.132.482	40.657.052.000	-	30.164.132.482	44.561.206.000	-
		121.598.220.945	76.478.852.000	(37.432.208)	119.432.983.970	80.442.698.500	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Miền Đông và Công ty Cổ phần Hóa An được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2018 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An và Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(*) Lý do thay đổi số dư của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Miền Đông như sau:

- Trong năm, Công ty đã mua thêm 413.000 cổ phần, tương đương với mệnh giá là 4.130.000.000 đồng, giá phí của khoản đầu tư thêm này là 5.286.400.000 đồng;
- Điều chỉnh giảm giá gốc khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Miền Đông với giá trị 3.121.163.025 đồng do nhận được cổ tức năm 2017, trước thời điểm Công ty đầu tư vào đơn vị này.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An	Tỉnh Long An	24,16%	24,16%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm, cấu kiện bê tông cốt thép
- Công ty Cổ phần Miền Đông	Tỉnh Đồng Nai	28,91%	28,91%	Khai thác khoáng sản, xây lắp

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	3,91%	3,91%	Tư vấn quản lý, hoạt động thiết kế chuyên dụng
- Công ty Cổ phần Hóa An	Tỉnh Đồng Nai	8,94%	8,94%	Khai thác khoáng sản, xây lắp



5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14	3.987.609.955	-	6.759.426.459	-
- Ban quản lý dự án huyện Dầu Tiếng	8.010.167.547	-	6.798.320.587	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thù Đức 1	4.348.685.450	-	4.883.209.328	-
- Ban quản lý dự án huyện Bàu Bàng	10.107.316.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Hải Đăng	4.999.861.979	-	4.939.385.992	-
- Các khoản phải khác	46.742.384.137	(872.381.189)	33.837.017.294	(791.762.798)
	78.196.025.068	(872.381.189)	57.217.359.660	(791.762.798)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Trần Hữu Nghĩa (*)	30.725.000.000	(15.362.500.000)	30.725.000.000	-
Hợp tác xã Phúc Tài	-	-	8.723.052.669	-
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát	3.795.296.583	-	-	-
PRINZING-PFEIFFER GMBH	2.700.000.000	-	-	-
Khách hàng khác	12.454.635.398	-	4.624.388.268	-
	49.674.931.981	(15.362.500.000)	44.072.440.937	-

(*) Khoản trả trước để thực hiện giao dịch kinh tế giữa Ông Trần Hữu Nghĩa và Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 theo hợp đồng mua bán ký ngày 29/05/2017 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2018. Tiền độ theo nghĩa vụ thực hiện các bên trong điều khoản của hợp đồng hiện nay đang phụ thuộc vào tiền độ giải quyết của Tòa Án Nhân Dân Tỉnh Long An do Ông Trần Hữu Nghĩa đang xây tranh chấp với một bên thứ ba. Hiện tại Tòa Án đang thụ lý và chưa có phán quyết về vụ việc này.

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về tạm ứng (*)	35.710.597.993	-	53.002.608.212	-
- Ký cược, ký quỹ	13.288.450.977	-	6.005.765.454	-
- Phải thu theo hợp đồng ủy thác đầu tư (**)	45.740.710.067	-	-	-
- Phải thu bảo hiểm xã hội	3.952.875	-	-	-
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	3.616.059.268	-	3.544.615.482	-
- Phải thu thuế thu nhập cá nhân	-	-	23.095.150	-
- Phải thu khác	23.363.802	-	17.360.180	-
	98.383.134.982	-	62.593.444.478	-

(*) Trong số dư phải thu về tạm ứng tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm các khoản tạm ứng cho các cá nhân với số tiền 9,8 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mở rộng hoạt động khai thác khoáng sản theo Nghị Quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 03/09/2010.

(**) Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (Bên A) và Ông Lê Ngọc Đệ (Bên B) đã ký Hợp đồng ủy thác đầu tư chứng khoán số 04A/4/HĐ ngày 20/04/2018. Theo đó, Bên A đồng ý chuyển tiền vốn vào tài khoản của Bên B để triển khai ủy thác đầu tư theo nhu cầu của Bên B và được Bên A phê duyệt với hạn mức không vượt quá 100 tỷ đồng, thời hạn của hợp đồng hợp tác đầu tư là 01 năm, lợi nhuận từ việc hợp tác đầu tư này sẽ được hai bên thống nhất bằng văn bản phân chia khi kết thúc hợp đồng. Tại thời điểm 31/12/2018, số tiền ủy thác đầu tư của Bên A theo hợp đồng đã ký giữa hai bên là 45,740 tỷ đồng, giá trị danh mục cổ phiếu niêm yết tại ngày 31/12/2018 với số tiền 45,887 tỷ đồng được Công ty Cổ phần Chứng khoán Yuanta Việt Nam phong tỏa để đảm bảo cho việc ủy thác đầu tư.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Ông Trần Hữu Nghĩa	30.725.000.000	15.362.500.000	-	-
+ Công ty TNHH Quang Phước	264.782.117	-	264.782.117	-
+ DNTN Xuân Loan	200.366.498	-	-	-
+ Đối tượng khác	499.186.006	91.953.432	567.030.073	40.049.392
	31.689.334.621	15.454.453.432	831.812.190	40.049.392

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.059.350.191	(22.363.264)	12.496.664.835	(22.667.393)
Công cụ, dụng cụ	505.359.795	-	497.723.431	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	9.858.718.145	-	31.222.333.312	-
Thành phẩm	33.534.837.516	(230.890.361)	38.122.621.784	(184.346.269)
Hàng hoá	1.971.592.142	-	-	-
	59.929.857.789	(253.253.625)	82.339.343.362	(207.013.662)

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí dở dang của hoạt động sản xuất	869.216.378	6.434.518.934
Chi phí dở dang công trình xây lắp	8.989.501.767	24.787.814.378
+ Công trình hạ tầng Trung tâm đào tạo, bồi dưỡng cán bộ ngành tài chính tại TP. Hồ Chí Minh	5.293.733.494	9.058.408.907
+ Công trình đường 8B - Khu công nghiệp quốc tế Protrade	-	6.652.122.797
+ Trường THCS Minh Hòa	-	1.951.083.479
+ Công trình Trường THCS Tân Đông Hiệp	1.459.136.332	-
+ Các công trình khác	2.236.631.941	7.126.199.195
	9.858.718.145	31.222.333.312

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công trình Xưởng bê tông Thạnh Phước - Giai đoạn 2 ⁽¹⁾	7.183.192.757	6.590.611.880
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ⁽²⁾	7.450.513.026	-
- Công trình khác	3.238.788.515	44.135.525
	17.872.494.298	6.634.747.405

⁽¹⁾ Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất công bê tông đúc sẵn và gạch không nung các loại tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương đã được Hội Đồng Quản Trị của Công ty thông qua theo Nghị Quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 13/08/2016. Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 11/04/2016, Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty. Một số thông tin liên quan đến dự án như sau:

- + Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2;
- + Mục tiêu của dự án: Sản xuất gạch không nung, công bê tông các loại, gạch terrazzo, gạch bê tông tự chèn và gạch block bê tông;
- + Tổng vốn đầu tư: 151,788 tỷ đồng;
- + Công suất tối đa: công bê tông các loại 50.000 cái/năm; sản phẩm cấu kiện bê tông khác 2.200 m³/năm; Gạch không nung các loại 18,5 triệu viên/năm;
- + Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm. Giai đoạn 1 của dự án đã đưa vào hoạt động sản xuất trong quý 4 năm 2017, giai đoạn 2 dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động trong năm 2019.

⁽²⁾ Dự án đầu tư Xây dựng Văn phòng Xí nghiệp Xây Lắp tại Khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn và Khu phố Bình Chuẩn 1, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 69/QĐ-CTY ngày 31/07/2018. Một số thông tin liên quan đến dự án như sau:

- + Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2;
- + Diện tích: 2.052,3 m²;
- + Mục tiêu của dự án: Xây dựng văn phòng Xí nghiệp Xây Lắp;
- + Tổng vốn đầu tư: 13.250.000.000 đồng;
- + Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2019.



11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	44.579.072.070	108.702.748.634	49.235.445.280	1.362.075.816	203.879.341.800
- Mua trong năm	-	3.087.471.218	3.187.910.370	100.900.000	6.376.281.588
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	11.408.009.658	522.149.711	-	-	11.930.159.369
- Phân loại lại	-	140.000.000	(140.000.000)	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.373.745.556)	-	-	-	(3.373.745.556)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(319.677.636)	(3.025.955.203)	-	(3.345.632.839)
Số dư cuối năm	52.613.336.172	112.132.691.927	49.257.400.447	1.462.975.816	215.466.404.362
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12.757.011.505	49.915.827.063	22.972.721.734	1.108.750.848	86.754.311.150
- Khấu hao trong năm	3.727.091.249	9.023.266.559	5.810.591.105	128.831.347	18.689.780.260
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.419.354.621)	-	-	-	(1.419.354.621)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(225.177.609)	(2.438.640.410)	-	(2.663.818.019)
Số dư cuối năm	15.064.748.133	58.713.916.013	26.344.672.429	1.237.582.195	101.360.918.770
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	31.822.060.565	58.786.921.571	26.262.723.546	253.324.968	117.125.030.650
Tại ngày cuối năm	37.548.588.039	53.418.775.914	22.912.728.018	225.393.621	114.105.485.592

Trong đó

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 75.771.864.341 đồng;

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	78.581.967.427	620.920.000	79.202.887.427
- Mua trong năm	-	212.000.000	212.000.000
Số dư cuối năm	78.581.967.427	832.920.000	79.414.887.427
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	34.905.620.789	484.522.550	35.390.143.339
- Khấu hao trong năm	1.079.346.204	142.603.130	1.221.949.334
Số dư cuối năm	35.984.966.993	627.125.680	36.612.092.673
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	43.676.346.638	136.397.450	43.812.744.088
Tại ngày cuối năm	42.597.000.434	205.794.320	42.802.794.754

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 16.261.466.212 đồng.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư tại thời điểm 31/12/2018 đang được sử dụng để cho thuê bao gồm Trường mẫu giáo An Phú và các kios cho thuê tại Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết với nguyên giá và hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2018 là 8.331.392.116 đồng và 2.391.927.299 đồng.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.633.126.033	3.997.932.869
- Chi phí sửa chữa xe, nhà kho Xí nghiệp Xây lắp	-	189.495.727
- Quyền sử dụng đất thuê Thạnh Phước (*)	48.643.232.491	49.669.100.311
+ Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	42.708.824.371	43.609.537.711
+ Chi phí thuê đất trả tiền một lần	5.934.408.120	6.059.562.600
- Tiền thuê đất trả một lần	6.629.962.814	5.578.252.468
- Chi phí sửa chữa tài sản	1.421.839.878	795.476.740
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	3.696.430.948	-
- Chi phí thăm dò khai thác khoáng sản	1.563.124.629	-
	66.587.716.793	60.230.258.115

(*) Giá trị Quyền sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án Xưởng bê tông Thạnh Phước, khu đất nhận chuyển nhượng với diện tích 45.161,7 m² tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 621056 ngày 15/07/2016. Trong đó, giá trị nhận chuyển nhượng là 45,161 tỷ đồng và chi phí thuê đất trả tiền một lần là 6,216 tỷ đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/06/2066 theo Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 30/09/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị Quyền sử dụng đất này được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem chi tiết tại Thuyết minh số 17).

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Anh Khoa - Chi nhánh Gia Lai	1.114.781.000	1.114.781.000	1.651.415.565	1.651.415.565
- Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vận tải Hoàng Hùng	-	-	1.571.829.280	1.571.829.280
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	4.019.612.036	4.019.612.036	-	-
- Công ty TNHH Thương Mại và Sản xuất Thép Việt	2.849.757.305	2.849.757.305	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	18.998.162.996	18.998.162.996	21.603.750.855	21.603.750.855
	26.982.313.337	26.982.313.337	24.826.995.700	24.826.995.700

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương - Vay thấu chi	24.739.853.787	24.739.853.787	63.539.853.787	88.279.707.574	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương ⁽¹⁾	114.877.742.071	114.877.742.071	334.063.597.271	334.888.212.539	114.053.126.803	114.053.126.803
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	7.103.760.000	7.103.760.000	8.378.098.000	7.201.786.000	8.280.072.000	8.280.072.000
	146.721.355.858	146.721.355.858	405.981.549.058	430.369.706.113	122.333.198.803	122.333.198.803
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	47.098.008.000	47.098.008.000	11.370.990.000	8.378.098.000	50.090.900.000	50.090.900.000
	47.098.008.000	47.098.008.000	11.370.990.000	8.378.098.000	50.090.900.000	50.090.900.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(7.103.760.000)	(7.103.760.000)	(8.378.098.000)	(7.201.786.000)	(8.280.072.000)	(8.280.072.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	39.994.248.000	39.994.248.000			41.810.828.000	41.810.828.000



Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng số 045/2018/87982/HĐTD ngày 18/04/2018 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 400 tỷ VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất vay: theo từng kế ước nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Số dư tiền gửi 13 tỷ đồng theo hợp đồng cầm cố tiền gửi và quyền sử dụng đất số AP 934448 tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, tổng giá trị 22,7 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0154/2016/87982/HĐBĐ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 114.053.126.803 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn:

(2) Số dư tại ngày 31/12/2018 bao gồm các hợp đồng sau:

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

- Hạn mức tín dụng: 8.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 06 phương tiện vận tải phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 8% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 4.010.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 1.596.000.000 đồng.

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

- Hạn mức tín dụng: 1.698.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 01 xe ô tô đầu kéo và 01 xe sơ mi romooc tải;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 7,5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng các tài sản như sau:
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
 - + Số dư tiền gửi 3,5 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0070/HĐTC ngày 06/04/2016, Số dư tiền gửi 8 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0151/HĐTC ngày 29/06/2016;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 962.200.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 339.600.000 đồng.

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

- Hạn mức tín dụng: 8.362.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 02 xe ô tô tải tự đổ và 01 máy hàn bán tự động lồng thép;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 5.017.120.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 1.672.440.000 đồng.

(2.4) Hợp đồng cho vay số 17.510090/2017-HỆCVDADT/NHCT640-CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2 ngày 03/07/2017 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 91.305.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch không nung các loại và công bê tông đúc sẵn tại phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Thời hạn vay: 120 tháng;
- Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, lãi suất cho các năm còn lại bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của NHCT+biên độ 2,8%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nhà máy sản xuất gạch không nung các loại và công bê tông đúc sẵn tại phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 40.101.580.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2019 là 4.672.032.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bàu Bàng	-	24.293.262.000
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Thủ Dầu Một	15.793.512.000	-
- Các đối tượng khác	6.410.888.688	7.893.136.938
	22.204.400.688	32.186.398.938

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.842.260.961	27.770.697.409	28.571.555.888	-	2.041.402.482
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.758.336.733	22.697.238.871	24.569.511.177	-	4.886.064.427
- Thuế thu nhập cá nhân	-	165.993.273	3.403.300.337	3.531.372.735	-	37.920.875
- Thuế tài nguyên	947.021.937	-	13.389.792.063	11.599.035.826	-	843.734.300
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	1.195.275.100	1.195.275.100	-	-
- Thuế bảo vệ môi trường	-	-	78.237.067	78.237.067	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	11.284.514.097	8.312.249.871	8.449.238.919	-	11.147.525.049
	947.021.937	21.051.105.064	76.846.790.718	77.994.226.712	-	18.956.647.133

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

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Trích trước chi phí công trình xây lắp	16.747.206.585	7.278.497.534
- Chi phí phục hồi môi trường mỏ đá	4.250.308.734	4.050.632.039
- Chi phí thuê đất	1.026.852.420	-
- Trích trước chi phí hỗ trợ địa phương tại mỏ đá Tân Đông Hiệp	1.958.204.000	-
- Chi phí phải trả khác	861.560.274	100.000.000
	24.844.132.013	11.429.129.573

20 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	100.014.220	111.706.740
- Bảo hiểm xã hội	-	14.083.133
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	28.482.395	615.511.115
- Phải trả tiền tạm giữ bảo hành của các đội thi công, thầu phụ	9.088.381.410	6.796.421.832
- Phải trả tiền thù lao Hội đồng quản trị	-	1.374.000.000
- Lãi vay phải trả	-	200.254.361
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	668.254.518	219.173.950
	9.885.132.543	9.331.151.131

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	94.827.498	252.644.965
	94.827.498	252.644.965

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	112.000.000.000	-	102.524.405.374	165.752.006.322	380.276.411.696
Lãi trong năm	-	-	-	91.653.298.035	91.653.298.035
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	25.198.179.042	(25.198.179.042)	-
Phát hành cổ phiếu ESOP 2017	2.240.000.000	2.190.000.000	-	-	4.430.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng 2017	22.399.920.000	-	(22.399.920.000)	-	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2017	-	-	-	(16.396.790.400)	(16.396.790.400)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.666.329.452)	(4.666.329.452)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(1.866.531.781)	(1.866.531.781)
Số dư cuối năm trước	136.639.920.000	2.190.000.000	105.322.664.416	195.837.473.682	439.990.058.098
Số dư đầu năm nay	136.639.920.000	2.190.000.000	105.322.664.416	195.837.473.682	439.990.058.098
Lãi trong năm	-	-	-	92.446.286.949	92.446.286.949
Trích lập các quỹ	-	-	24.746.390.469	(24.746.390.469)	-
Tăng vốn trong năm (*)	13.661.530.000	-	-	(13.661.530.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.582.664.902)	(4.582.664.902)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	(1.833.065.961)	(1.833.065.961)
Chia cổ tức đợt 2 từ lợi nhuận năm 2017	-	-	-	(16.396.790.400)	(16.396.790.400)
Tạm ứng cổ tức năm 2018 (**)	-	-	-	(18.036.174.000)	(18.036.174.000)
Số dư cuối năm nay	150.301.450.000	2.190.000.000	130.069.054.885	209.027.144.899	491.587.649.784

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

- + Số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 1.366.153 cổ phiếu tương ứng với số vốn điều lệ tăng thêm là 13.661.530.000 đồng;
- + Mục đích phát hành: phát hành cổ phiếu từ nguồn Lợi nhuận chưa phân phối để bổ sung nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh;
- + Đối tượng được phân phối: cổ đông hiện hữu;
- + Thời điểm hoàn thành việc tăng vốn: ngày 29/06/2018.



Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 04 năm 2018, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2017	100,00	195.837.473.682
Trích Quỹ đầu tư phát triển	12,64	24.746.390.469
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	2,34	4.582.664.902
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	0,94	1.833.065.961
Chi trả cổ tức 24%/vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.400 đồng)		32.793.580.800
- Đã tạm ứng cổ tức trong năm trước		16.396.790.400
- Chia 12% còn lại trong năm nay	8,37	16.396.790.400
Tăng vốn từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối	6,98	13.661.530.000
Lợi nhuận còn lại năm 2017 chưa phân phối	68,74	134.617.031.950

(**) Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 23/10/2018 của Hội đồng Quản trị.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	31/12/2018 VND	Tỷ lệ %	01/01/2018 VND
- America LLC	6,82	10.243.370.000	6,77	9.251.160.000
- PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	7,33	11.018.480.000	5,41	7.396.800.000
- PETER ERIC DENNIS	8,13	12.220.640.000	7,91	10.809.680.000
- Cổ đông khác	77,72	116.818.960.000	79,91	109.182.280.000
	100,00	150.301.450.000	100,00	136.639.920.000

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	136.639.920.000	112.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	13.661.530.000	24.639.920.000
- Vốn góp cuối năm	150.301.450.000	136.639.920.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	615.511.115	17.203.155
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	34.432.964.400	29.836.790.400
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	16.396.790.400	13.440.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	18.036.174.000	16.396.790.400
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	35.019.993.120	29.238.482.440
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	16.396.790.400	29.238.482.440
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	18.623.202.720	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	28.482.395	615.511.115

d) Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	13.663.992
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	13.663.992
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	13.663.992
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		
e) Các quỹ của công ty	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	130.069.054.885	105.322.664.416
	130.069.054.885	105.322.664.416

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm xí nghiệp sản xuất. Diện tích khu đất thuê là 168.488 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	660.504.913
- Các đối tượng khác	1.149.413.384	1.149.413.384
	2.294.654.191	2.294.654.191

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	476.806.561.852	370.527.734.260
Doanh thu bán hàng hóa	70.159.001.218	76.459.172.892
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.343.437.245	3.808.216.412
Doanh thu kinh doanh bất động sản	938.953.017	746.254.533
Doanh thu hợp đồng xây dựng	172.085.384.259	108.562.263.755
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm	172.085.384.259	108.562.263.755
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính	449.814.440.355	421.162.410.816
	722.333.337.591	560.103.641.852

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	-	357.632.000
	-	357.632.000

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	320.052.607.883	230.364.415.862
Giá vốn của hàng hóa đã bán	64.869.852.527	71.698.578.519
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.656.526.001	3.725.483.570
Giá vốn kinh doanh bất động sản	433.615.525	482.158.725
Giá vốn hoạt động xây dựng	164.511.122.311	112.464.139.992
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	3.093.028
	552.523.724.247	418.737.869.696

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi	6.765.039.248	8.709.145.400
Lãi bán các khoản đầu tư	-	482.661.670
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.925.908.716	2.551.840.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	3.040.783
	11.690.947.964	11.746.687.853

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	7.934.858.980	6.514.592.185
Phí môi giới bán chứng khoán	-	11.868.032
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	13.934.213	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	37.432.208	-
	7.986.225.401	6.526.460.217

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.371.492.573	786.407.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.456.817.812	14.560.030.239
	23.828.310.385	15.346.437.713

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	341.685.315	410.783.814
Chi phí nhân công	13.380.862.409	10.433.148.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.128.974.667	944.721.096
Chi phí dự phòng	15.443.118.391	274.552.506
Thuế, phí, lệ phí	36.562.645	17.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.780.623.048	1.569.241.143
Chi phí khác bằng tiền	3.504.381.172	3.578.234.932
	35.616.207.647	17.227.682.011

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	214.685.180	-
Cho thuê đất và nhà tại Khu dân cư Nguyễn Văn Tiêt	77.037.637	186.949.534
Thu nhập phát sinh từ thu hồi nợ khó đòi đã xử lý	88.854.760	319.983.745
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	63.035.901	207.618.280
Hoàn nhập bảo hành công trình	-	74.845.128
Thu nhập khác	817.448.719	372.284.665
	1.261.062.197	1.161.681.352

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính	140.213.138	139.324.611
Chi phí khác	47.141.114	1.150.552
	187.354.252	140.475.163

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	114.638.188.328	114.640.007.117
Các khoản điều chỉnh tăng	3.268.577.251	724.521.808
Các khoản điều chỉnh giảm	(4.925.908.716)	(2.551.840.000)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	112.980.856.863	112.812.688.925
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	22.596.171.373	22.562.537.785
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	452.529.009
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	6.758.336.733	7.312.727.893
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(24.468.443.679)	(23.569.457.954)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	4.886.064.427	6.758.336.733
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	505.337.492	35.447.140
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	505.337.492	35.447.140
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	101.067.498	7.089.428
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(101.067.498)	(7.089.428)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	22.697.238.871	22.569.627.213
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	4.886.064.427	6.758.336.733

34 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.173.818.546	2.173.818.546
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.173.818.546	2.173.818.546

35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	92.446.286.949	91.653.298.035
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	92.446.286.949	91.653.298.035
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.030.145	14.919.376
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.151	6.143

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban Điều hành trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	243.265.797.866	150.878.706.917
Chi phí nhân công	71.690.339.478	64.077.897.944
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.345.345.119	13.780.362.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.755.273.067	111.711.981.128
Chi phí khác bằng tiền	66.061.826.929	63.287.592.502
	523.118.582.459	403.736.540.796

37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.972.280.405	-	51.147.987.411	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	176.579.160.050	(872.381.189)	119.810.804.138	(791.762.798)
Các khoản cho vay	102.968.222.182	-	96.647.486.557	-
Đầu tư dài hạn	30.164.132.482	-	30.164.132.482	-
	348.683.795.119	(872.381.189)	297.770.410.588	(791.762.798)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	164.144.026.803	186.715.603.858
Phải trả người bán, phải trả khác	36.867.445.880	34.158.146.831
Chi phí phải trả	24.844.132.013	11.429.129.573
	225.855.604.696	232.302.880.262

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Đầu tư dài hạn	-	30.164.132.482	-	30.164.132.482
	-	30.164.132.482	-	30.164.132.482
Tại ngày 01/01/2018				
Đầu tư dài hạn	-	30.164.132.482	-	30.164.132.482
	-	30.164.132.482	-	30.164.132.482

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.972.280.405	-	-	38.972.280.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	175.706.778.861	-	-	175.706.778.861
Các khoản cho vay	98.468.222.182	4.500.000.000	-	102.968.222.182
Đầu tư dài hạn	-	30.164.132.482	-	30.164.132.482
	313.147.281.448	34.664.132.482	-	347.811.413.930
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.147.987.411	-	-	51.147.987.411
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119.019.041.340	-	-	119.019.041.340
Các khoản cho vay	96.647.486.557	-	-	96.647.486.557
Đầu tư dài hạn	-	30.164.132.482	-	30.164.132.482
	266.814.515.308	30.164.132.482	-	296.978.647.790

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	122.333.198.803	41.810.828.000	-	164.144.026.803
Phải trả người bán, phải trả khác	36.867.445.880	-	-	36.867.445.880
Chi phí phải trả	24.844.132.013	-	-	24.844.132.013
	184.044.776.696	41.810.828.000	-	225.855.604.696
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	146.721.355.858	39.994.248.000	-	186.715.603.858
Phải trả người bán, phải trả khác	34.158.146.831	-	-	34.158.146.831
Chi phí phải trả	11.429.129.573	-	-	11.429.129.573
	192.308.632.262	39.994.248.000	-	232.302.880.262

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



38 . THÔNG TIN KHÁC

Công ty hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản (khai thác đá). Theo điều 77 Luật Khoáng sản số 60/2010/QH12 ngày 17/11/2010 và Nghị định số 203/NĐ-CP ngày 28/11/2013 của Chính Phủ, Công ty sẽ phải nộp phí cấp quyền khai thác khoáng sản căn cứ vào Thông báo nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản từ Cơ quan Thuế.

Từ năm 2013, Công ty đã trích trước khoản phải phí cấp quyền khai thác khoáng sản từ khi Luật khoáng sản năm 2010 có hiệu lực, theo đó phí cấp quyền khai thác khoáng sản qua các năm phải nộp như sau:

Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	Giá trị	Số đã nộp	Số còn phải nộp tại
	VND	VND	31/12/2018 VND
Năm 2013	10.869.092.730	-	10.869.092.730 (*)
Năm 2014	3.221.030.340	(3.221.030.340)	-
Năm 2015	7.986.260.880	(7.986.260.880)	-
Năm 2016	13.682.990.880	(13.682.990.880)	-
Năm 2018	4.928.574.600	(4.928.574.600)	- (**)
Cộng	22.076.383.950	(11.207.291.220)	10.869.092.730

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

(**) Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản theo Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 04/09/2018 của UBND Tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá trị cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá của Công ty xuống cote -150m, tổng trữ lượng tính quyền khai thác là 1.216.932 m3.

39 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	172.085.384.259	476.806.561.852	73.441.391.480	722.333.337.591
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.574.261.948	156.753.953.969	5.481.397.427	169.809.613.344
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	29.756.187.850	133.812.928	29.890.000.778
Tài sản bộ phận	186.461.830.019	516.640.181.097	79.576.870.014	782.678.881.130
Tổng tài sản	186.461.830.019	516.640.181.097	79.576.870.014	782.678.881.130
Nợ phải trả của các bộ phận	69.348.241.032	192.147.035.143	29.595.955.171	291.091.231.346
Tổng nợ phải trả	69.348.241.032	192.147.035.143	29.595.955.171	291.091.231.346

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

41 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết		
- Bán hàng hóa		58.166.223	-
- Bán tài sản thanh lý		940.000.000	-
- Mua hàng hóa, tài sản thanh lý		1.954.279.132	-
- Cổ tức được chia		3.858.225.000	-
- Góp vốn đầu tư		5.294.329.600	33.693.995.233

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		805.459.945	-
- Phải trả người bán ngắn hạn		85.371.917	569.993

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
- Thu nhập của Tổng Giám đốc		1.962.197.698	1.919.194.664
- Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị		3.300.539.103	3.986.179.118

42 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC kiểm toán.

Người lập



Đỗ Việt Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hiếu

Bình Dương, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh

HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84.24) 3824 1990 | F: (84.24) 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

T: (84.28) 3945 0505 - (84.28) 3945 0606 | F: (84.28) 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84.2033) 627 571 | F: (84.2033) 627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam