

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG
THÁI BÌNH DƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
RIÊNG
QUÝ 3
NĂM 2019**

NƠI GỬI:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 3 NĂM 2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Số cuối quý 30/09/2019	Số đầu năm 01/01/2019
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		66.139.680.304	81.508.706.260
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	468.853.773	705.815.960
1. Tiền	111		468.853.773	705.815.960
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
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			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.368.602.463	48.007.861.776
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	58.311.504.109	68.867.236.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.6	18.274.708.486	16.793.588.521
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	6.815.948.142	9.561.431.726
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(54.033.558.274)	(47.214.394.779)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		23.763.347.121	22.000.250.183
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	23.763.347.121	22.000.250.183
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.538.876.947	10.794.778.341
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13	63.990.654	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.17	7.907.090.099	7.751.909.430
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17	4.567.796.194	3.042.868.911
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		459.325.701.115	542.776.214.030

1	2	3	4	5
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		155.379.724.048	250.305.552.801
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	150.334.094.570	151.963.970.170
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.6	198.377.709.304	208.104.961.645
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	21.103.847.755	45.561.125.928
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(214.435.927.581)	(155.324.504.942)
II. Tài sản cố định	220		7.099.080.505	10.788.102.507
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	5.429.280.505	7.118.302.507
a. Nguyên giá	222		13.781.345.972	14.641.345.972
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.352.065.467)	(7.523.043.465)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
a. Nguyên giá	225			
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	1.669.800.000	3.669.800.000
a. Nguyên giá	228		1.669.800.000	3.669.800.000
b. Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		292.346.896.562	273.177.170.657
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.8	292.346.896.562	273.177.170.657
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2	4.500.000.000	8.505.388.065
1. Đầu tư vào công ty con	251			24.125.980.489
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.036.364.950	6.036.364.950
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.336.364.950)	(22.456.957.374)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	-	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	261			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		525.465.381.419	624.284.920.290

1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		363.821.449.940	362.306.895.213
I. Nợ ngắn hạn	310		215.203.529.945	229.168.824.452
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	20.096.826.311	26.454.276.401
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.14	5.389.860.779	2.572.667.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	11.326.486.272	3.350.860.972
4. Phải trả người lao động	314		1.873.885.190	3.176.728.292
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	7.142.205.401	7.142.205.401
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	19.114.157.449	25.896.082.025
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	149.684.584.944	159.789.393.983
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		575.523.599	786.609.599
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		148.617.919.995	133.138.070.761
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.16	20.777.630.259	20.777.630.259
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	VI.14	33.298.549.319	10.751.793.109
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18	14.375.936.081	15.422.037.057
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	VI.19	69.797.270.031	69.921.076.031
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	10.368.534.305	16.265.534.305
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			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		161.643.931.479	261.978.025.077
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	161.643.931.479	261.978.025.077
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.058.473.651	7.058.473.651

1	2	3	4	5
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			
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		(328.320.832.172)	(227.986.738.574)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(227.986.738.574)	(67.686.229.465)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(100.334.093.598)	(160.300.509.109)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	430		525.465.381.419	624.284.920.290

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Trọng Quang

Tô Thị Thúy Hà

Phạm Đức Tấn



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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	689.924.448	3.105.087.273	943.711.891	40.194.390.816
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		689.924.448	3.105.087.273	943.711.891	40.194.390.816
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	689.924.448	3.070.621.596	1.015.801.072	49.653.502.370
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	34.465.677	(72.089.181)	(9.459.111.554)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	2.703	307.632	900.225.852	2.239.398
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	438.050.792	442.794.522	5.990.216.858	2.124.797.647
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		438.050.792	442.794.522	1.824.701.180	2.124.797.647
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8			185.000.000	99.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	37.526.533.819	7.762.172.755	95.028.190.297	17.230.934.916
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) - (25+26)]	30		(37.964.581.908)	(8.170.193.968)	(100.375.270.484)	(28.911.604.719)
11. Thu nhập khác	31	VII.6	3.818.181.819	5.835.001	3.988.181.819	1.077.845.040
12. Chi phí khác	32	VII.7	2.645.000.000		3.947.004.933	203.004.723
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.173.181.819	(5.835.001)	41.176.886	874.840.317
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(36.791.400.089)	(8.176.028.969)	(100.334.093.598)	(28.036.764.402)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VIII.10	-		-	

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(36.791.400.089)	(8.176.028.969)	(100.334.093.598)	(28.036.764.402)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU


Nguyễn Trọng Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2019

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 Năm 2019

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018
1	2	3	4	,
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(100.334.093.598)	(28.036.764.402)
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	VI.9	1.284.022.002	1.903.534.420
- Các khoản dự phòng	03		45.809.993.710	13.057.035.767
- (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		21.516.592.329	137.788.669
- Chi phí lãi vay	06	VII.5	1.824.701.180	2.124.797.647
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(29.898.784.377)	(10.813.607.899)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		47.602.786.499	37.235.413.277
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(21.978.923.819)	3.350.243.628
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		18.773.550.742	3.123.214.490
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(63.990.654)	
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.824.701.180)	(2.124.797.647)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.522.279.441)	(360.668.361)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(211.086.000)	(110.766.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</i>	20		10.876.571.770	30.299.031.488
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(220.000.000)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.988.181.819	2.100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		900.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		93.263	2.239.398
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.888.275.082	1.882.239.398
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	VI.15	30.450.200.000	76.656.491.026
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VI.15	(46.452.009.039)	(109.609.244.811)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		(16.001.809.039)	(32.952.753.785)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(236.962.187)	(771.482.899)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		705.815.960	1.372.978.427
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VI.1	468.853.773	601.495.528

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2019

CHIEU TICH HOQT


Nguyễn Trọng Quang


Tô Thị Thúy Hà




Phạm Đức Tấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2019

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303614496. Mã số thuế 0303614496.

Ngành nghề kinh doanh :

- Kinh doanh nhà
- Định giá , tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản .
- Sàn giao dịch bất động sản .
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị .
- Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện .
- Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp.
- Mua bán vật tư thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải.
- Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do công ty thi công. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ) .
- Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế qui hoạch chi tiết xây dựng .
- Sửa chữa phương tiện xe máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sơn hàn, xi mạ điện, gia công cơ khí , kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống tại trụ sở)
- Trồng lúa , ngô, cây lương thực có hạt, rau đậu, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng lúa và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ .
- Đại lý du lịch. Điều hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch . Đại lý bán vé máy bay .

* Địa chỉ trụ sở chính: 31/21 Kha Vạn Cân , Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

* Vốn điều lệ: 482.906.290.000 đ (Bốn trăm tám mươi hai tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng). Vốn thực góp đến thời điểm 30/09/2019 là 482.906.290.000 đ .

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán : từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là : đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính .

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng .

3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG :

4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng , có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền .

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

4.2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao, và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt .

Khấu hao tài sản cố định của công ty được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau :

- Nhà cửa vật kiến trúc	10 – 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 10 năm
- Phương tiện vận tải , truyền dẫn	06 – 10 năm
- Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	02 – 06 năm

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

4.5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

4.6 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản .

4.7 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa được tính vào chi phí sản xuất , kinh doanh của kỳ phát sinh và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất , kinh doanh của các kỳ kế toán sau trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh .

Chi phí trả trước ngắn hạn là những khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan tới hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ hạch toán trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh nên chưa thể tính hết vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh mà được tính vào hai hay nhiều kỳ kế toán tiếp theo .

4.8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí trả trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh

thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

4.9 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích và 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 của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia, được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu gồm:

- Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ
- Thu tiền phạt khách hàng do phi phạm hợp đồng
- Thu tiền bảo hiểm được bồi thường
- Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước
- Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập
- Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại
- Các khoản thu khác

4.11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động 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 cho vay và đi vay vốn
- Chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

4.12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm, hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	30/09/2019	01/01/2019
- Tiền mặt	198.940.711	406.234.294
- Tiền gửi ngân hàng	269.913.062	299.581.666
Cộng	468.853.773	705.815.960

2. Các khoản đầu tư tài chính

- a) Chứng khoán kinh doanh
- b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
- c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con

Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa Bình Thành tổng số vốn đầu tư là 50.000.000.000 đ, trong đó Công ty góp vốn 49.900.000.000 đ, chiếm tỷ lệ 99,8% . Công ty đã góp 24.125.980.489 đồng. Tại ngày 30/06/2019 Công ty đã thoái vốn.

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc, tổng số vốn đầu tư 7.000.000.000 đồng, trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%, số vốn thực góp là 1.536.364.950 đồng . Ngày 30/9/2013 Công ty đã trích lập dự phòng 100% số tiền trên.

	30/09/2019	01/01/2019
Giá gốc	1.536.364.950	1.536.364.950
Dự phòng	(1.536.364.950)	(1.536.364.950)
Giá trị hợp lý	-	-

- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long tổng số vốn đầu tư là 15.000.000.000 đ, trong đó Công ty góp vốn 4.500.000.000 đ, chiếm tỷ lệ 30%. Đến ngày 31/12/2014 Công ty đã góp đủ .

	30/09/2019	01/01/2019
Giá gốc	4.500.000.000	4.500.000.000
Dự phòng	(1.536.364.950)	(1.536.364.950)
Giá trị hợp lý	4.500.000.000	4.500.000.000

- Đầu tư vào đơn vị khác

	30/09/2019	01/01/2019
Giá gốc	300.000.000	300.000.000
Dự phòng	(300.000.000)	(300.000.000)
Giá trị hợp lý	-	-
Cty CP Đầu tư XD Miền Đông	500.000.000	500.000.000
Dự phòng	(500.000.000)	(500.000.000)
Giá trị hợp lý	-	-
Cty CPĐT & XDCT Thái Bình Dương	800.000.000	800.000.000
Dự phòng	(800.000.000)	(800.000.000)
Giá trị hợp lý	-	-
Cộng		

3. Phải thu của khách hàng		30/09/2019	01/01/2019
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn			
Tổng Công ty ĐT PT & QLDA HT GT Cửu long	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
Dự án chung cư Newtown	821.308.499		821.308.499
Công ty CP XDCT Cửu Long	500.688.584		607.334.834
Công ty CP Đầu tư XD Miền Đông	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537
Ban QLDA CTGT Long An	25.440.917.587	(25.440.917.587)	25.440.917.587
Các khách hàng khác	5.194.075.001		9.466.075.001
Cộng	2.438.327.901		8.615.413.850
	58.311.504.109	(49.357.104.124)	68.867.236.308
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
Khu văn hóa Quận 9	19.958.212.204		19.958.212.204
Phải thu dự án Vĩnh Phú	93.725.418.410	(61.098.592.000)	94.504.887.410
Phải thu dự án Bến Lức GD 1 và GD 2	26.027.051.727	(19.015.918.000)	26.877.458.327
Các khách hàng khác	10.623.412.229	(5.569.927.105)	10.623.412.229
Cộng	150.334.094.570	(85.684.437.105)	151.963.970.170
Tổng cộng	208.645.598.679	(135.041.541.229)	220.831.206.478
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (ngắn hạn)			
Công ty CP XDCT Cửu Long	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537
Cộng	23.916.186.537	(23.916.186.537)	23.916.186.537
4. Phải thu khác :	30/09/2019	01/01/2019	
a) Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
Tạm ứng thi công công trình	2.777.190.171	(1.341.696.600)	4.954.304.917
Phải thu khác	4.038.757.971	(3.334.757.550)	4.607.126.809
Cộng	6.815.948.142	(4.676.454.150)	9.561.431.726
b) Dài hạn	30/09/2019	01/01/2019	
Tạm ứng thi công công trình	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
	5.241.970.887	(5.241.970.887)	6.581.085.703

Ông Nguyễn Quang Duy	10.907.622.125	(10.907.622.125)	10.907.622.125	(10.907.622.125)
Ông Phan Tuấn Dũng	2.850.000.000	(2.850.000.000)	2.850.000.000	(2.850.000.000)
Ông Nguyễn Hữu Trung	1.950.000.000	(1.950.000.000)	1.950.000.000	(1.950.000.000)
Phải thu khác	154.254.743	(78.315.250)	23.272.418.100	(7.013.764.257)
Cộng	21.103.847.755	(21.027.908.262)	45.561.125.928	(29.270.357.019)
Tổng cộng	27.919.795.897	(25.704.362.412)	55.122.557.654	(35.146.811.169)

5. Tài sản thiếu chờ xử lý (chi tiết từng loại tài sản thiếu)

- a) Tiền
b) Hàng tồn kho
c) TSCĐ
d) Tài sản khác

6. Trả trước cho người bán

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn	18.274.708.486		16.793.588.521	
Nhà cung cấp trong nước	18.274.708.486	-	16.793.588.521	
Cộng				
b) Dài hạn	91.216.492.484	(47.158.798.451)	91.336.492.484	(21.765.599.285)
Công ty CP XDCT Cửu Long	95.982.886.116	(56.815.616.427)	105.590.138.457	(26.222.592.197)
Công ty CPĐT & XDCT Miền Đông	11.178.330.704	(3.749.167.336)	11.178.330.704	(3.749.167.336)
Trả trước người bán khác	198.377.709.304	(107.723.582.214)	208.104.961.645	(51.737.358.818)
Cộng	216.652.417.790	(107.723.582.214)	224.898.550.166	(51.737.358.818)

7. Hàng tồn kho

- Hàng mua đang đi đường
- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX, KD dở dang
- * Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ
- * Các công trình xây dựng giao thông và khác

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Thành phẩm	23.763.347.121		22.000.250.183	
- Hàng hoá				
- Hàng gửi đi bán				

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả tại thời điểm

23.763.347.121

22.000.250.183

Cộng

8. Tài sản dở dang dài hạn :

30/09/2019

01/01/2019

Giá gốc **Dự phòng** **Giá gốc** **Dự phòng**

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

292.346.896.562

273.177.170.657

292.346.896.562

273.177.170.657

Cộng

b) Xây dựng cơ bản dở dang

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị thí nghiệm, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
<i>Số dư đầu kỳ (01/01/2019)</i>	4.959.651.038	8.917.751.097	507.019.292	256.924.545	-	14.641.345.972
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác do phân loại lại						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	(460.000.000)	(400.000.000)				(860.000.000)
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối kỳ (30/09/2019)</i>	4.499.651.038	8.517.751.097	507.019.292	256.924.545	-	13.781.345.972
Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu kỳ (01/01/2019)</i>	2.181.512.806	4.849.051.243	307.713.956	184.765.460	-	7.523.043.465
- Khấu hao trong kỳ	129.329.630	1.093.993.507	49.875.000	10.823.865		1.284.022.002
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	(115.000.000)	(340.000.000)				(455.000.000)
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối kỳ (30/09/2019)</i>	2.195.842.436	5.603.044.750	357.588.956	195.589.325	-	8.352.065.467
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày 01/01/2019	2.778.138.232	4.068.699.854	199.305.336	72.159.085	-	7.118.302.507
- Tại ngày 30/09/2019	2.303.808.602	2.914.706.347	149.430.336	61.335.220	-	5.429.280.505

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 727.314.612

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
<i>Số dư đầu kỳ (01/01/2019)</i>	3.669.800.000					3.669.800.000
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tặng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán	(2.000.000.000)					(2.000.000.000)
- Giảm khác						-
<i>Số dư cuối kỳ (30/09/2019)</i>	1.669.800.000					1.669.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu kỳ (01/01/2019)</i>	-					-
- Khấu hao trong năm	-					-
- Tặng khác	-					-
- Thanh lý, nhượng bán	-					-
- Giảm khác	-					-
<i>Số dư cuối kỳ (30/09/2019)</i>	-					-
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày 01/01/2019	3.669.800.000					3.669.800.000
- Tại ngày 30/09/2019	1.669.800.000					1.669.800.000

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính :

Khoản mục	Nhà cửa , vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ (01/01/2019)						-
- Thuê tài chính trong năm						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ (30/09/2019)						-
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	-					-
- Khấu hao trong năm	-					-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-					-
- Tăng khác	-					-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-					-
Số dư cuối năm	-					-
Giá trị còn lại						-
- Tại ngày 01/01/2019	-					-
- Tại ngày 30/09/2019	-					-

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				

- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	-			
- Nhà	-			
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			
- Cơ sở hạ tầng	-			
Giá trị còn lại	-			
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	-			
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

13. Chi phí trả trước									
a) Ngắn hạn	30/09/2019	01/01/2019							
- Chi phí trả trước khác	63.990.654	-							
Cộng	63.990.654	-							
b) Dài hạn	30/09/2019	01/01/2019							
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-							
Cộng	-	-							
14. Người mua trả tiền trước	30/09/2019	01/01/2019							
a) Ngắn hạn	5.389.860.779	2.572.667.779							
Khách hàng trong nước	5.389.860.779	2.572.667.779							
Cộng	5.389.860.779	2.572.667.779							
b) Dài hạn	1.728.392.459	1.728.392.459							
CT QL1 Cần Thơ - Năm Căn	18.698.842.400	891.578.400							
CT KDC Bến Lức GD 1 và GD 2	10.288.900.860	5.549.408.650							
CT KDC Vĩnh Phú	2.582.413.600	2.582.413.600							
Người mua trả tiền trước khác	33.298.549.319	10.751.793.109							
Cộng	38.688.410.098	13.324.460.888							
Tổng cộng									
15. Vay và nợ thuế tài chính			Đầu kỳ 01/01/2019	Trong kỳ	Cuối kỳ 30/09/2019	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	30.591.393.983	30.591.393.983							
- Vay cá nhân	122.838.000.000	122.838.000.000		30.450.200.000	32.556.430.957	28.485.163.026	28.485.163.026	28.485.163.026	
- Ngân hàng ĐT & PT Long An	5.760.000.000	5.760.000.000			1.638.578.082	121.199.421.918	121.199.421.918	121.199.421.918	
- NH NN & PTNT - CN Miền Đông	600.000.000	600.000.000			5.760.000.000	-	-	-	
- Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Long An	159.789.393.983	159.789.393.983		30.450.200.000	40.555.009.039	149.684.584.944	149.684.584.944	149.684.584.944	
Cộng	159.789.393.983	159.789.393.983		30.450.200.000	40.555.009.039	149.684.584.944	149.684.584.944	149.684.584.944	
b) Vay dài hạn			Đầu kỳ 01/01/2019	Trong kỳ	Cuối kỳ 30/09/2019	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Số có khả năng trả nợ

- Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Long An	16.265.534.305	16.265.534.305	5.897.000.000	10.368.534.305	10.368.534.305
Cộng	16.265.534.305	16.265.534.305	5.897.000.000	10.368.534.305	10.368.534.305
Tổng cộng	176.054.928.288	176.054.928.288	46.452.009.039	160.053.119.249	160.053.119.249

c) Các khoản nợ thuế tài chính

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

đ) Thuyết minh về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan

16. Phải trả người bán

30/09/2019

01/01/2019

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH TM DV VT Tân Hồng Lộc	4.520.501.679	4.520.501.679	4.920.501.679	4.920.501.679
Chi nhánh DNTN Trần Phúc	-	-	358.929.021	358.929.021
Công ty TNHH ĐT XD TM Tân Lê Hoàng Sơn	974.034.800	974.034.800	974.034.800	974.034.800
Các đối tượng khác	14.602.289.832	14.602.289.832	20.200.810.901	20.200.810.901
Cộng	20.096.826.311	20.096.826.311	26.454.276.401	26.454.276.401
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức	11.821.300.000	11.821.300.000	11.821.300.000	11.821.300.000
Công ty CP ĐT XD GT Việt	1.571.700.000	1.571.700.000	1.571.700.000	1.571.700.000
Phải trả người bán khác	7.384.630.259	7.384.630.259	7.384.630.259	7.384.630.259
Cộng	20.777.630.259	20.777.630.259	20.777.630.259	20.777.630.259
Tổng cộng	40.874.456.570	40.874.456.570	47.231.906.660	47.231.906.660

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

e) Phải trả người bán là các bên liên quan

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu kỳ 01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ 30/09/2019
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	1.870.880.554		34.999.990	1.835.880.564
- Thuế thu nhập cá nhân	320.067.402	3.745.127	5.942.437	317.870.092
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	43.383.848	8.329.407.413	316.584.813	8.056.206.448

- Các loại thuế khác			4.000.000	4.000.000	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.116.529.168			1.116.529.168
Cộng		3.350.860.972	8.337.152.540	361.527.240	11.326.486.272
b) Phải thu					
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	7.751.909.430		(69.740.669)	85.440.000	7.907.090.099
- Thuế giá trị gia tăng phải thu	200.000.000				200.000.000
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.842.868.911			1.522.279.441	4.365.148.352
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				2.647.842	2.647.842
Cộng	10.794.778.341		(69.740.669)	1.610.367.283	12.474.886.293
Tổng cộng	10.794.778.341	3.350.860.972	8.267.411.871	1.971.894.523	12.474.886.293
18. Chi phí phải trả					
a) Ngắn hạn	30/09/2019	01/01/2019			
- Chi phí phải trả công trình xây dựng					
Cộng					
b) Dài hạn	30/09/2019	01/01/2019			
- Lãi vay	11.868.731.164	3.213.940.599			
- Các khoản khác	2.507.204.917	12.208.096.458			
Cộng	14.375.936.081	15.422.037.057			
19. Phải trả khác					
a) Ngắn hạn	30/09/2019	01/01/2019			
- Tài sản thừa chờ giải quyết					
- Kinh phí công đoàn	196.273.273	182.380.633			
- Bảo hiểm xã hội và y tế	2.611.268.116	2.357.232.891			
- Bảo hiểm thất nghiệp	133.746.081	110.307.501			
- Phải trả về cổ phần hóa					
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn					
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả					
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.172.869.979	23.246.161.000			
+ Công ty TNHH Xe Bus Xanh		896.733.000			
+ Ông Đặng Duy Sơn		13.097.300.000			

+Các khoản phải trả khác										
Cộng										
b) Dài hạn										
Công ty DTDV Địa ốc Cường Thịnh Phát	16.172.869.979									
Công ty CP PTN Thủ Đức	19.114.157.449									
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/09/2019									
Cộng	15.730.280.000									
Tổng cộng	47.434.129.063									
	6.632.860.968									
	69.797.270.031									
	88.911.427.480									
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán										
20. Doanh thu chưa thực hiện										
a) Ngắn hạn										
- Doanh thu nhận trước	30/09/2019									
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống										
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	7.142.205.401									
b) Dài hạn										
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng										
21. Trái phiếu phát hành										
21.1 Trái phiếu thường										
a) Trái phiếu phát hành										
- Loại phát hành theo mệnh giá										
- Loại phát hành có chiết khấu										
- Loại phát hành có phụ trội										
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ										
21.2 Trái phiếu chuyển đổi										
a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ										
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi										
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi										
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi										

- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ
 - Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
 - Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu
- d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
 - Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư
- e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ
 - Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc, và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá
- Đối tượng được phát hành
- Điều khoản mua lại

23. Dự phòng phải trả

- a) Ngắn hạn
- b) Dài hạn

- Giá trị đã mua lại trong kỳ
- Các thuyết minh khác

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
- Dự phòng tái cơ cấu
- Dự phòng phải trả khác

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
- Dự phòng tái cơ cấu
- Dự phòng phải trả khác

25. 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	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư 01/01/2019	482.906.290.000	7.058.473.651					-	(227.986.738.574)		261.978.025.077
- Lợi nhuận trong kỳ								(100.334.093.598)		(100.334.093.598)
Số dư 30/09/2019	482.906.290.000	7.058.473.651	-	-	-	-	-	(328.320.832.172)	-	161.643.931.479

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của đối tượng khác

Cộng

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

Kỳ này

482.906.290.000

482.906.290.000

Kỳ này

482.906.290.000

482.906.290.000

482.906.290.000

30/09/2019

482.906.290.000

01/01/2019

48.290.629

48.290.629

-Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
đ) Cổ tức	30/09/2019	01/01/2019
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		
e) Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2019	01/01/2019
- Quỹ đầu tư phát triển		
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể		
26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
27. Chênh lệch tỷ giá		
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác		
28. Nguồn kinh phí		
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán		
a) Tài sản thuê ngoài : Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời gian		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		
b) Tài sản nhận giữ hộ		
c) Ngoại tệ các loại		
d) Kim khí quý, đá quý		

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Kỳ này Từ 01/07/19 - 30/09/19	Kỳ trước Từ 01/07/18 - 30/09/18
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu	689.924.448	3.105.087.273
- Doanh thu bán hàng	689.924.448	3.105.087.273
* Doanh thu kinh doanh bất động sản	689.924.448	
* Doanh thu thi công xây lắp		3.105.087.273
* Doanh thu thương mại, khác		
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
c) Doanh thu cho thuê tài sản		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
Trong đó:	Kỳ này Từ 01/07/19 - 30/09/19	Kỳ trước Từ 01/07/18 - 30/09/18
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
3. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
* Giá vốn kinh doanh bất động sản	689.924.448	
* Giá vốn thi công xây lắp xây lắp		3.070.621.596
* Giá vốn thương mại, khác		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó : Giá vốn trích trước của hàng hoá bất động sản bao gồm :		
* Hạng mục chi phí trích trước		
* Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
* Thời gian chi phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐSĐT đã bán		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	689.924.448	3.070.621.596
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Kỳ này Từ 01/07/19 - 30/09/19	Kỳ trước Từ 01/07/18 - 30/09/18
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.703	307.632
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		

	Cộng	2.703	307.632
5. Chi phí tài chính		Kỳ này	Kỳ trước
		Từ 01/07/19 - 30/09/19	Từ 01/07/18 - 30/09/18
- Lãi tiền vay		438.050.792	442.794.522
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm			
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính			
- Lỗ chênh lệch tỷ giá			
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư			
- Chi phí tài chính khác			
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính			
	Cộng	438.050.792	442.794.522
6. Thu nhập khác			
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ			
- Lãi do đánh giá lại tài sản			
- Tiền phạt thu được			
- Thuế được giảm			
- Các khoản khác			
	Cộng	-	-
7. Chi phí khác			
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ			
- Lỗ do đánh giá lại tài sản			
- Các khoản bị phạt			
- Các khoản khác			
	Cộng	-	5.835.001
			5.835.001
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý DN		Kỳ này	Kỳ trước
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp		Từ 01/07/19 - 30/09/19	Từ 01/07/18 - 30/09/18
- Chi phí nhân viên quản lý		377.352.095	567.272.151
- Chi phí vật liệu quản lý			
- Chi phí đồ dùng văn phòng			
- Chi phí khấu hao TSCĐ		277.518.697	46.943.210
- Thuế, phí và lệ phí		748.000	315.700
- Chi phí dự phòng		36.591.743.904	6.374.163.106
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		260.281.738	279.345.473
- Chi phí khác bằng tiền		61.539.385	494.133.115
	Cộng	37.569.183.819	7.762.172.755
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ			
- Chi phí nhân viên			
- Chi phí vật liệu quản lý			
- Chi phí dịch vụ mua ngoài			
- Chi phí bằng tiền khác			
	Cộng	-	-
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp			
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa			
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác			
- Các khoản ghi giảm khác		42.650.000	

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

Cộng

Kỳ này
Từ 01/07/19 - 30/09/19

Kỳ trước
Từ 01/07/18 - 30/09/18

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- * Hoạt động kinh doanh bất động sản
- * Hoạt động thi công xây lắp và khác
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Cộng

Kỳ này
Từ 01/07/19 - 30/09/19

Kỳ trước
Từ 01/07/18 - 30/09/18

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:
- Các giao dịch phi tiền tệ khác
- b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo**
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý .
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ
- 2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**
- 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và Repo chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

IX. Những thông tin khác

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :
- 3- Tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"
- 4- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)
- 5- Thông tin về hoạt động liên tục :
- 6- Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Handwritten signature)
Nguyễn Trọng Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Handwritten signature)
Tô Thị Thúy Hà

Lập, ngày **24** tháng **10** năm **2019**



Phạm Đức Tấn

1.C.P.4