



CTY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ
TP. HỒ CHÍ MINH (FIDECO)
28 PHÙNG KHẮC KHOAN, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH,
VIETNAM

ĐT: 3822 1043 - 3823 0562 · FAX: 3822 5241



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2020



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2020
CHO KỶ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

1
2
3

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2020

CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Tổng Giám Đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 – DN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)	6
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – DN)	7

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 37 ngày 17 tháng 07 năm 2019, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó chủ tịch
Ông Trần Bảo Toàn	Thành viên
Ông Quan Minh Tuấn	Thành viên
Ông Vũ Đình Khoa	Thành viên

Ban kiểm soát

Bà Trần Lệ Gia Uyên	Trưởng ban
Bà Tạ Xuân Hương	Thành viên
Bà Phạm Thụy Như Quỳnh	Thành viên

Ban Tổng Giám Đốc

Ông Quan Minh Tuấn	Tổng Giám Đốc
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám Đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Quan Minh Tuấn	Tổng Giám Đốc
--------------------	---------------

Trụ sở chính

28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH
TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 NĂM 2020

Ban Tổng Giám Đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2020 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2020. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám Đốc được cần phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám Đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám Đốc báo cáo tài chính riêng kèm theo từ trang 3 đến trang 29 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của riêng Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Quan Minh Tuấn

Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 10 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

ĐVT: VNĐ

Mã số	T. Minh	Tại ngày	
		30.09.2020	01.01.2020
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		389,002,275,438	332,724,834,185
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	6,333,359,198	475,085,256
111 1. Tiền		6,333,359,198	475,085,256
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		356,114,955,095	303,579,892,149
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	218,057,198,691	218,213,388,750
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1,515,150,000	1,432,459,610
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	49,000,000,000	1,100,000,000
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	8	95,472,956,404	90,764,393,789
137 7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	9	(7,930,350,000)	(7,930,350,000)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		26,553,961,145	28,669,856,780
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		11,825,000	-
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ	13(a)	24,020,854,031	24,828,536,310
153 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	13(a)	2,521,282,114	3,841,320,470
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		499,997,393,842	491,342,865,951
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		5,000,000	5,000,000
216 6. Phải thu dài hạn khác		5,000,000	5,000,000
220 II. Tài sản cố định	11(a)	82,521,773	145,008,369
221 1. Tài sản cố định hữu hình		82,521,773	145,008,369
222 - Nguyên giá		2,044,237,744	2,187,482,982
223 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1,961,715,971)	(2,042,474,613)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11(b)	-	-
228 - Nguyên giá		278,572,525	278,572,525
229 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(278,572,525)	(278,572,525)
230 III. Bất động sản đầu tư	12	2,859,050,286	3,012,213,690
231 - Nguyên giá		15,627,123,457	26,001,367,597
232 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(12,768,073,171)	(22,989,153,907)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		212,696,199,625	208,620,171,492
241 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13	212,696,199,625	208,620,171,492
250 V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		284,280,145,863	279,321,684,760
251 1. Đầu tư vào công ty con	4(a)	332,441,440,000	332,441,440,000
252 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	450,000,000	450,000,000
254 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)		(48,611,294,137)	(53,569,755,240)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		74,476,295	238,787,640
261 1. Chi phí trả trước dài hạn		47,827,495	213,013,040
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		26,648,800	25,774,600
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		888,999,669,280	824,067,700,136

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 29 là một phần hợp thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

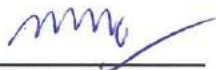
(tiếp theo)

ĐVT: VNĐ

Mã số	T. Minh	Tại ngày	
		30.09.2020	01.01.2020
300 A . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)		232,667,267,424	172,281,986,312
310 I. Nợ ngắn hạn		231,020,035,924	171,699,746,124
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn		47,922,000	791,713,167
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		62,016,950,000	76,058,388
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	36,578,276	84,590,564
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1,260,718,415	1,122,960,000
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	74,692,169,481	75,116,587,535
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	20,041,405,752	22,949,373,494
321 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	66,700,001,008	64,564,583,651
322 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	6,224,290,992	6,993,879,325
330 II. Nợ dài hạn		1,647,231,500	582,240,188
337 7. Phải trả dài hạn khác	14(b)	1,513,987,500	453,367,188
342 12. Dự phòng phải trả dài hạn	15(b)	133,244,000	128,873,000
400 B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)		656,332,401,856	651,785,713,824
410 I. Vốn chủ sở hữu		656,332,401,856	651,785,713,824
411 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	23	386,299,880,000	386,299,880,000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	23	386,299,880,000	386,299,880,000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần	23	251,697,570,000	251,697,570,000
421 11. Lợi nhuận chưa phân phối	23	18,334,951,856	13,788,263,824
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		13,788,263,824	(62,956,330,311)
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		4,546,688,032	76,744,594,135
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		888,999,669,280	824,067,700,136



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám Đốc

Ngày 20 tháng 10 năm 2020

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 29 là một phần hợp thành báo cáo tài chính riêng này.

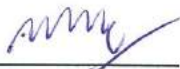
CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã Số	Chỉ tiêu	T. M	Quý báo cáo: 03		Lũy kế từ đầu năm đến kỳ báo cáo	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	3,908,578,948	211,296,773,580	12,688,645,697	221,268,148,011
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3,908,578,948	211,296,773,580	12,688,645,697	221,268,148,011
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1,207,018,134	206,473,392,381	3,861,837,072	209,387,921,226
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2,701,560,814	4,823,381,199	8,826,808,625	11,880,226,785
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	70,011,485	188,217,939	300,707,048	65,892,465,388
22	7. Chi phí tài chính	28	562,555,271	384,481,609	(3,244,831,485)	(2,690,002,354)
23	+ Trong đó: chi phí lãi vay		562,555,271	384,481,609	1,712,917,881	437,023,889
25	8. Chi phí bán hàng		224,182,800	-	224,182,800	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	2,203,047,274	2,083,578,681	6,435,109,731	6,142,924,414
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(218,213,046)	2,543,538,848	5,713,054,627	74,319,770,113
31	11. Thu nhập khác		109,139,832	8,025	152,797,561	436,272,733
32	12. Chi phí khác		-	19	-	2,080,457,784
40	13. Lợi nhuận khác	31	109,139,832	8,006	152,797,561	(1,644,185,051)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(109,073,214)	2,543,546,854	5,865,852,188	72,675,585,062
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	28,132,036	556,098,764	1,320,038,356	1,222,200,071
52	16. Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	32	-	-	(874,200)	15,997,250
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(137,205,250)	1,987,448,090	4,546,688,032	71,437,387,741



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám Đốc

Ngày 20 tháng 10 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	T. Minh	Kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm	
			2020 VND	2019 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5,865,852,188	72,675,585,062
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		215,650,000	180,252,622
03	- Các khoản dự phòng		(4,954,090,103)	(3,209,315,634)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(289,877,048)	(65,782,591,901)
06	- Chi phí lãi vay		1,712,917,881	437,023,889
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2,550,452,918	4,300,954,038
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(3,798,274,767)	(53,767,846,318)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(1,940,610,776)	-
11	- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		61,923,048,830	(36,491,786,163)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		153,360,545	135,471,717
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1,712,917,881)	(437,023,889)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(5,502,356,935)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(769,588,333)	(894,052,000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		56,405,470,536	(92,656,639,550)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(49,000,000,000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1,100,000,000	900,000,000
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	47,500,000,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		260,771,148	5,503,365,186
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(47,639,228,852)	53,903,365,186
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		28,881,058,682	26,060,058,719
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(31,789,026,424)	(6,442,506,474)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2,907,967,742)	19,617,552,245
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		5,858,273,942	(19,135,722,119)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		475,085,256	20,603,314,641
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		6,333,359,198	1,467,592,522



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám Đốc
Ngày 20 tháng 10 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (“Công ty”) được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh được sửa đổi nhiều lần và sau đó được thay thế bởi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần và các Giấy Chứng nhận thay đổi số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là FDC theo Quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 176/QĐ-SGDHCM ngày 25/12/2009 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất và kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, Công ty có 2 công ty con (2019: 2 công ty con) như được trình bày ở Thuyết minh 4(a).

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, Công ty có 32 nhân viên (2019: 33 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng này được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính đã được hợp nhất đầy đủ. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Kỳ báo cáo này bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến 30 tháng 09 năm 2020.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính riêng là tiền Đồng Việt Nam (“đồng” hoặc “VND”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

2.5 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên cơ sở rà soát của Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.6 Các khoản đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán và các công cụ tài chính khác do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời trong ngắn hạn.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Tổng Giám Đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(c) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Tổng Giám Đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.7 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao và hao mòn

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm
Thiết bị văn phòng	6 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

2.8 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư từ 15 đến 25 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tồn thất bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Tồn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

2.9 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn bao gồm chi phí của các dự án bất động sản đang xây dựng để bán. Các dự án này được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm cả chi phí đi vay.

Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

2.10 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản 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.

2.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

2.12 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

2.14 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.15 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trong trường hợp giá công bố tại ngày phát hành không đáng tin cậy khi công cụ vốn đó được giao dịch trên thị trường có ít giao dịch thì giá trị hợp lý của các công cụ vốn này có thể được xem xét và xác định trên cơ sở có bằng chứng rõ ràng hơn.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế): phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

2.18 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty phân chia lợi nhuận thuần như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính không còn được sử dụng. Số dư còn lại của quỹ này được chuyển sang quỹ đầu tư phát triển.

(b) Quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông.

(c) Chia cổ tức

Cổ tức được chia cho cổ đông của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2.19 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cho thuê văn phòng

Doanh thu cho thuê văn phòng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

(b) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn 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;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỶ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị đầu tư.

2.20 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.21 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các khoản 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 giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

2.22 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác

Chi phí được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dồn tích.

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế theo thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỶ BÁO CÁO KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.24 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 là các bên liên quan. Các bên 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 cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp 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 chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

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

	30.09.2020	01.01.2020
	VND	VND
Tiền mặt	334,142,412	69,180,220
Tiền gửi ngân hàng	5,999,216,786	405,905,036
Tổng cộng	6,333,359,198	475,085,256

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

(a) Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư tại ngày 30 tháng 09 năm 2020 như sau :

	2020			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Quyền sở hữu và quyền biểu quyết %	Hoạt động chính
Công Ty TNHH MTV SX TM Bách Kính	109,141,440,000	-	100%	Sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng
Công Ty TNHH Thông Đức	223,300,000,000	-	99.471%	Dịch vụ lưu trữ ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động
TỔNG CỘNG	332,441,440,000			
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(48,161,294,137)			
GIÁ TRỊ THUẦN	284,280,145,863			

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công Ty Cổ Phần Vinashin	450,000,000	(450,000,000)	450,000,000	(450,000,000)

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.09.2020	01.01.2020
	VND	VND
Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2 (TM 9)	3,639,250,000	3,639,250,000
Công ty Cổ Phần Dệt May Liên Phương (*)	213,750,000,000	213,750,000,000
Phải thu khách hàng khác	667,948,691	824,138,750
	218,057,198,691	218,213,388,750

Trong đó:

Phải thu bên liên quan (TM 33)	213,750,000,000	213,750,000,000
Phải thu bên khác	4,307,198,691	4,463,388,750

(*) Đây là khoản phải thu còn lại phát sinh từ việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Phúc Thịnh Đức theo Hợp đồng số 11305/2019/HĐCNVG vào ngày 31 tháng 05 năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 - DN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.09.2020	01.01.2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Luật TNHH MTV Công Hùng Và Cộng Sự	1,250,000,000	1,250,000,000
Trả trước cho các bên khác	265,150,000	182,459,610
	<u>1,515,150,000</u>	<u>1,432,459,610</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30.09.2020	01.01.2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Cho bên liên quan vay (Thuyết minh 33)	49,000,000,000	1,100,000,000
	<u>49,000,000,000</u>	<u>1,100,000,000</u>

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30.09.2020		01.01.2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Cho mượn	54,240,000,000	-	41,550,000,000	-
Ứng trước cho đối tác kinh doanh (*)	28,250,000,000	(3,650,000,000)	28,211,249,000	(3,650,000,000)
Chi trả hộ	-	-	16,093,821,559	-
Các khoản khác	12,982,956,404	-	4,909,323,230	-
	<u>95,472,956,404</u>	<u>(3,650,000,000)</u>	<u>90,764,393,789</u>	<u>(3,650,000,000)</u>
	-	-	-	-

Trong đó:

Phải thu từ bên liên quan
(Thuyết minh 33)

78,840,000,000

-

57,683,054,891

-

Phải thu các bên khác

16,632,956,404

(4,291,100,000)

33,081,338,898

(4,291,100,000)

(*) Bao gồm trong số cuối kỳ là khoản ứng trước cho Công Ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế với số tiền là 24.600.000.000 VND nhằm hợp tác kinh doanh trong hoạt động nhập khẩu, sản xuất hàng may sẵn theo Hợp đồng số 0106/2020/HĐHTKD/SHQT_FDC ngày 01/06/2020.

9 NỢ XẤU

	30.09.2020		01.01.2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Cty QL và PT nhà Quận 2 (Thuyết minh 5) Công ty Xây dựng Tuần Châu	3,639,250,000	(3,639,250,000)	3,639,250,000	(3,639,250,000)
Cty LD PT DL QT Phượng Hoàng	1,500,000,000	(1,500,000,000)	1,500,000,000	(1,500,000,000)
Khác	641,100,000	(641,100,000)	641,100,000	(641,100,000)
	<u>7,930,350,000</u>	<u>(7,930,350,000)</u>	<u>(7,930,350,000)</u>	<u>(7,930,350,000)</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30.09.2020 VND	01.01.2020 VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	11,825,000	-
	<u>11,825,000</u>	<u>-</u>
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	37,468,554	109,423,481
Khác	10,358,941	103,589,559
	<u>47,827,495</u>	<u>213,013,040</u>

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư 01.01.2020	371,369,520	957,820,513	858,292,949	2,187,482,982
- Mua trong năm				-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành				-
- Tăng khác				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư				-
- Thanh lý, nhượng bán		(143,245,238)		(143,245,238)
- Giảm khác				-
Số dư 30.09.2020	371,369,520	814,575,275	858,292,949	2,044,237,744
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01.01.2020	(254,997,823)	(929,183,841)	(858,292,949)	(2,042,474,613)
- Khấu hao trong năm	(51,747,850)	(10,738,746)		(62,486,596)
- Tăng khác				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư				-
- Thanh lý, nhượng bán		143,245,238		143,245,238
- Giảm khác				-
Số dư 30.09.2020	(306,745,673)	(796,677,349)	(858,292,949)	(1,961,715,971)
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
- Tại ngày 01.01.2020	116,371,697	28,636,672	-	145,008,369
- Tại ngày 30.09.2020	64,623,847	17,897,926	-	82,521,773

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình chủ yếu là nhà cửa và vật kiến trúc.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng bao gồm máy móc thiết bị là 1.773.158.462 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.773.158.462 VND).

(b) Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy tính.

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư 01.01.2020		278,572,525		278,572,525
- Mua trong năm			-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành				-
- Tăng khác				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác				-
Số dư 30.09.2020	-	278,572,525	-	278,572,525
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01.01.2020		(278,572,525)		(278,572,525)
- Khấu hao trong năm		-		-
- Tăng khác				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác				-
Số dư 30.09.2020	-	(278,572,525)	-	(278,572,525)
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
- Tại ngày 01.01.2020	-	-	-	-
- Tại ngày 30.09.2020	-	-	-	-

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Văn phòng cho thuê VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	26,001,367,597
Giảm trong năm	(10,374,244,140)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	<u>15,627,123,457</u>
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	(22,989,153,907)
Khấu hao trong năm 2020	(153,163,404)
Giảm trong năm	10,374,244,140
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	<u>(12,768,073,171)</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	<u>3,012,213,690</u>
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	<u><u>2,859,050,286</u></u>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 09 năm 2020 là 10.521.676.572 VNĐ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 20.895.920.712 VNĐ).

13 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án như sau:

	30.09.2020 VND	01.01.2020 VND
Dự án khu dân cư Cần Giờ (*)	108,789,633,499	107,854,833,509
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông (**)	102,103,173,117	99,824,002,802
Dự án khác	<u>1,803,393,009</u>	<u>941,335,181</u>
	<u>212,696,199,625</u>	<u>208,620,171,492</u>

(*) Dự án xây dựng khu dân cư 31,8 ha tại Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 28 tháng 2 năm 2002, Công ty ký một Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn để thực hiện dự án này nhưng không thành lập một pháp nhân mới. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%.

Chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 11 tỷ đồng chi phí lãi vay được vốn hóa.

(**) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136,9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận với thỏa thuận như sau:

- Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông.
- Sau đó, Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha.

Chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và kinh phí đóng góp cho Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận.

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.09.2020	01.01.2020
	VND	VND
Người mua khác	62,016,950,000	76,058,388
	<u>62,016,950,000</u>	<u>76,058,388</u>

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/ PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

(a) Phải thu

VND

	Tại ngày 1.1.2020	Tăng	Giảm	Tại ngày 30.09.2020
Thuế giá trị gia tăng	24,828,536,310	-	807,682,279	24,020,854,031
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,841,320,470	-	1,320,038,356	2,521,282,114
	<u>28,669,856,780</u>	<u>-</u>	<u>2,127,720,635</u>	<u>26,542,136,145</u>

(b) Phải nộp

VND

	Tại ngày 1.1.2020	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Tại ngày 30.09.2020
Thuế thu nhập cá nhân	84,590,564	385,681,189	433,693,477	36,578,276
Thuế khác	-	76,989,073	76,989,073	-
	<u>84,590,564</u>	<u>462,670,262</u>	<u>510,682,550</u>	<u>36,578,276</u>

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.09.2020	01.01.2020
	VND	VND
Lương tháng 13	344,365,751	462,960,000
Phí phạt hủy hợp đồng	-	480,000,000
Chi phí thuê đất	916,352,664	-
Chi phí khác	-	180,000,000
	<u>1,260,718,415</u>	<u>1,122,960,000</u>

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.09.2020	01.01.2020
	VND	VND
Phải trả bên khác	47,922,000	791,713,167
	<u>47,922,000</u>	<u>791,713,167</u>

18 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	30.09.2020	01.01.2020
	VND	VND
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	55,723,147,276	55,723,147,276
Nhận ứng trước cho hợp đồng hợp tác kinh doanh	16,243,942,172	15,741,697,176
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	1,964,254,600	2,817,170,975
Cổ tức phải trả	710,464,723	710,464,723
Phải trả khác	50,360,710	124,107,385
	<u>74,692,169,481</u>	<u>75,116,587,535</u>

(b) Dài hạn

	30.09.2020	01.01.2020
	VND	VND
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	1,513,987,500	453,367,188
	<u>1,513,987,500</u>	<u>453,367,188</u>

TỔNG CỘNG

76,206,156,981

75,569,954,723

19 VAY NGẮN HẠN

	30.09.2020 VND	01.01.2020 VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng HDBank	20,041,405,752	22,949,373,494
	<u>20,041,405,752</u>	<u>22,949,373,494</u>

Thông tin bổ sung:

1, Hợp đồng tín dụng số: 22261/19MN/HĐTD ngày 05/07/2019

- Hạn mức tín dụng: 23.000.000.000 VNĐ
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Thời hạn vay: 12 tháng
- Lãi suất vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 837.585.055 VNĐ

2, Hợp đồng tín dụng số: 8599/20MN ngày 26/03/2020

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VNĐ
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Thời hạn vay: 12 tháng
- Lãi suất vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 18.500.000.000 VNĐ

3, Hợp đồng tín dụng số: 22801/20MN/HĐTD ngày 12/08/2020

- Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 VNĐ
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Thời hạn vay: 12 tháng
- Lãi suất vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 703.820.697 VNĐ

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	30.09.2020 VND	01.01.2020 VND
Tiền lãi phải trả ước tính cho khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	66,700,001,008	64,564,583,651
	<u>66,700,001,008</u>	<u>64,564,583,651</u>

(b) Dài hạn

Dự phòng trợ cấp thôi việc	133,244,000	128,873,000
	<u>133,244,000</u>	<u>128,873,000</u>

21 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	30.09.2020 VND	01.01.2020 VND
Số dư đầu năm	6,993,879,325	6,993,879,325
Tăng trong năm	2,000,000	-
Giảm trong năm	771,588,333	-
Số dư cuối năm	<u>6,224,290,992</u>	<u>6,993,879,325</u>

22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu**

	2020	2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký, phát hành và đang lưu hành	<u>38,629,988</u>	<u>38,629,988</u>

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 và ngày 30 tháng 09 năm 2020	38,629,988	386,299,880,000
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.		
Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.		

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 37 ngày 17 tháng 07 năm 2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 386.299.880.000 đồng, tương đương 38.629.988 cổ phần.

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	386,299,880,000	251,697,570,000	(62,956,330,311)	575,041,119,689
Lãi trong năm 2019	-	-	76,744,594,135	76,744,594,135
Vốn tăng trong năm 2019			-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>386,299,880,000</u>	<u>251,697,570,000</u>	<u>13,788,263,824</u>	<u>651,785,713,824</u>
Lãi trong năm 2020	-	-	4,546,688,032	4,546,688,032
Chênh lệch tỷ giá			-	-
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	<u>386,299,880,000</u>	<u>251,697,570,000</u>	<u>18,334,951,856</u>	<u>656,332,401,856</u>

24 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 668.35 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 704.65 Đô la Mỹ).

25 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	205,984,811,600
Doanh thu cho thuê văn phòng	12,594,860,230	15,199,151,573
Doanh thu từ dịch vụ nhập khẩu ủy thác	93,785,467	84,184,838
Tổng cộng	12,688,645,697	221,268,148,011

26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Giá vốn hàng bán	-	204,865,730,400
Giá vốn cho thuê văn phòng	3,861,837,072	4,522,190,826
Tổng cộng	3,861,837,072	209,387,921,226

27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng và cho vay	289,877,048	232,591,901
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	65,550,000,000
Lãi từ hoạt động khác	10,830,000	109,873,487
Tổng cộng	300,707,048	65,892,465,388

28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Chi phí lãi vay	1,712,917,881	437,023,889
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	(4,958,461,103)	(3,129,329,384)
Chi phí tài chính khác	711,737	2,303,141
Tổng cộng	(3,244,831,485)	(2,690,002,354)

29 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
- Chi phí hoa hồng môi giới cho thuê văn phòng	224,182,800	-
Tổng cộng	224,182,800	-

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
- Chi phí lương nhân viên	5,278,256,096	5,090,959,355
- Chi phí khấu hao và hao mòn	62,486,596	27,089,218
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	336,873,305	325,671,382
- Chi phí bằng tiền khác	757,493,734	699,204,459
Tổng cộng	6,435,109,731	6,142,924,414

31 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Thu nhập khác	152,797,561	436,272,733
Thu tiền đền bù đặt cọc	-	348,675,000
Thu thanh lý tài sản cố định	90,909,091	-
Thu khác	61,888,470	87,597,733
Chi phí khác	-	2,080,457,784
Xóa sổ khoản ứng trước nhà cung cấp	-	1,126,000,000
Chi phí phạt	-	948,437,710
Chi phí khác	-	6,020,074
Lợi nhuận khác thuần	152,797,561	(1,644,185,051)

32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế trên lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành áp dụng cho Công ty như sau:

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5,865,852,188	72,675,585,062
Thuế tính ở thuế suất 20%	1,173,170,438	14,535,117,012
Các khoản điều chỉnh :		
Chi phí không được khấu trừ	146,867,919	542,892,929
Chuyển lỗ kỳ này	-	(13,887,202,014)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1,320,038,357	1,190,807,927

Trong đó :

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,320,038,356	1,222,200,071
Chi phí (thu nhập) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(874,200)	15,997,250
Tổng cộng	1,319,164,156	1,238,197,321

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Chi phí mua hàng hóa	-	204,865,730,400
Chi phí nhân viên	5,801,433,001	5,643,212,872
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,574,527,101	3,937,919,519
Chi phí khấu hao	215,650,000	180,252,622
Chi phí khác	929,519,501	903,730,227
Tổng cộng	10,521,129,603	215,530,845,640

34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch trọng yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	01.01.2020- 30.09.2020 VND	01.01.2019- 30.09.2019 VND
Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc công ty	2,557,525,252	2,504,838,889

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Thu tiền cho mượn	2,500,000,000
	Công ty mẹ	Cho mượn tiền	1,000,000,000
Công ty TNHH Sản Xuất Bao Bì Thiên Ý	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	11,416,666
		Thu tiền cho vay	1,100,000,000
		Thu tiền cho mượn	47,803,821,559
		Cho mượn tiền	45,900,000,000

(b) Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ báo cáo

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	30.09.2020 VND	01.01.2020 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng (thuyết minh 5)				
Công ty CP Dệt May Liên Phương	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Chuyển nhượng vốn đầu tư	-	213,750,000,000
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)				
Công ty TNHH Sản Xuất Bao Bì Thiên Ý	Công ty con gián tiếp	Cho vay	-	1,100,000,000
Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Cho vay	49,000,000,000	-
			49,000,000,000	1,100,000,000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8)				
Công ty TNHH Sản Xuất Bao Bì Thiên Ý	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	-	39,233,332
		Chi trả hộ	-	16,093,821,559
		Cho mượn	51,240,000,000	37,050,000,000
Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Cho mượn	3,000,000,000	4,500,000,000
Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế	Công ty cùng tập đoàn	Chuyển tiền theo HĐHTKD	24,600,000,000	-
Tổng cộng			78,840,000,000	57,683,054,891

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng dân dụng, cho thuê và kinh doanh bất động sản. Công ty trình bày doanh thu và giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh trong Thuyết minh 25 và Thuyết minh 26.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chủ yếu hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam, do đó Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo tài chính riêng đã được Tổng Giám Đốc phê duyệt phát hành ngày 20 tháng 10 năm 2020.



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám Đốc