

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3 NĂM 2020	QUÝ 3 NĂM 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	332,203,191,806	321,624,496,763	885,277,401,975	882,745,304,531
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>332,203,191,806</b>	<b>321,624,496,763</b>	<b>885,277,401,975</b>	<b>882,745,304,531</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	302,627,144,650	288,216,320,557	787,753,571,356	790,056,922,561
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>29,576,047,156</b>	<b>33,408,176,206</b>	<b>97,523,830,619</b>	<b>92,688,381,970</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1,590,514,132	3,353,696,861	3,965,484,889	9,653,162,771
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2,526,784,083	2,956,891,587	7,046,133,709	8,105,602,881
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2,526,784,083</i>	<i>2,956,891,587</i>	<i>7,046,133,709</i>	<i>8,105,602,881</i>
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	14,973,662,036	17,989,352,986	47,338,835,172	49,822,947,969
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	2,224,602,765	4,203,285,204	10,547,301,613	13,752,941,936
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>11,441,512,404</b>	<b>11,612,343,290</b>	<b>36,557,045,014</b>	<b>30,660,051,955</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	89,799,250	121,069,474	808,758,448	6,607,229,597
13. Chi phí khác	32	VI.8	97,009,927	154,526,183	1,455,691,260	615,842,475
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(7,210,677)</b>	<b>(33,456,709)</b>	<b>(646,932,812)</b>	<b>5,991,387,122</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>11,434,301,727</b>	<b>11,578,886,581</b>	<b>35,910,112,202</b>	<b>36,651,439,077</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	2,286,860,345	2,315,777,316	7,289,607,031	7,401,221,543
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>9,147,441,382</b>	<b>9,263,109,265</b>	<b>28,620,505,171</b>	<b>29,250,217,534</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	837	706	2,617	2,619
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	837	706	2,617	2,619

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>290,320,493,907</b>	<b>303,554,617,078</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>28,492,660,494</b>	<b>36,982,985,066</b>
1. Tiền	111		28,492,660,494	36,982,985,066
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>259,583,807,683</b>	<b>264,548,076,398</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	260,042,905,319	245,228,099,614
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8,937,377,936	26,965,727,534
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	1,197,092,845	2,947,817,667
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(10,593,568,417)	(10,593,568,417)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>2,231,339,367</b>	<b>2,010,191,032</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,231,339,367	2,010,191,032
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12,686,363</b>	<b>13,364,582</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12,686,363	13,364,582
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>131,962,832,411</b>	<b>120,295,646,465</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>40,301,932,864</b>	<b>30,301,932,864</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		29,153,932,864	29,153,932,864
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		10,818,000,000	818,000,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	330,000,000	330,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22,476,021,765</b>	<b>20,892,343,463</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	14,937,621,765	13,353,943,463
- Nguyên giá	222		26,774,218,649	23,986,945,922
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,836,596,884)	(10,633,002,459)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7,538,400,000	7,538,400,000
- Nguyên giá	228		7,538,400,000	7,538,400,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>3,691,229,786</b>	<b>3,874,684,674</b>
- Nguyên giá	231		6,487,369,646	6,487,369,646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2,796,139,860)	(2,612,684,972)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>62,959,563,337</b>	<b>62,959,563,337</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	62,959,563,337	62,959,563,337
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,260,440,000</b>	<b>2,260,440,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	2,888,000,000	2,888,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(627,560,000)	(627,560,000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>273,644,659</b>	<b>6,682,127</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		273,644,659	6,682,127
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>422,283,326,318</b>	<b>423,850,263,543</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>218,794,728,847</b>	<b>236,209,246,520</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>215,816,548,847</b>	<b>233,198,066,520</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2,577,775,563	6,811,125,658
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,080,726,136	449,342,600
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6,519,796,848	11,511,088,567
4. Phải trả người lao động	314		7,666,218,758	2,821,117,307
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1,551,781,819	2,696,854,137
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	8,333,869,783	27,865,552,035
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	184,497,729,400	178,566,277,300
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		3,588,650,540	2,476,708,916
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,978,180,000</b>	<b>3,011,180,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	2,978,180,000	3,011,180,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>203,488,597,471</b>	<b>187,641,017,023</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>203,488,597,471</b>	<b>187,641,017,023</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40,880,000,000	40,880,000,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(66,456,679,800)	(66,456,679,800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		19,796,643,860	17,934,491,236
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59,268,633,411	45,283,205,587
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		41,148,128,240	34,290,153,104
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18,120,505,171	10,993,052,483
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>422,283,326,318</b>	<b>423,850,263,543</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	885,277,401,975	882,745,304,531
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	885,277,401,975	882,745,304,531
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	787,753,571,356	790,056,922,561
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		97,523,830,619	92,688,381,970
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3,965,484,889	9,653,162,771
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	7,046,133,709	8,105,602,881
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7,046,133,709	8,105,602,881
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	47,338,835,172	49,822,947,969
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	10,547,301,613	13,752,941,936
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36,557,045,014	30,660,051,955
11. Thu nhập khác	31	VI.7	808,758,448	6,607,229,597
12. Chi phí khác	32	VI.8	1,455,691,260	615,842,475
13. Lợi nhuận khác	40		(646,932,812)	5,991,387,122
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35,910,112,202	36,651,439,077
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	7,289,607,031	7,401,221,543
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11b	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28,620,505,171	29,250,217,534
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2,617	2,619

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>35,910,112,202</b>	<b>36,651,439,077</b>
<b>2. Điều chỉnh các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1,387,049,313	1,223,195,779
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(386,202,439)	(78,179,746)
- Chi phí lãi vay	06		7,046,133,709	8,105,602,881
<b>3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>43,957,092,785</b>	<b>45,902,057,991</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4,964,268,715	(11,579,130,415)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(221,148,335)	401,340,967
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(7,724,667,085)	(9,641,945,226)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(266,284,313)	31,607,014
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7,207,196,209)	(8,286,402,881)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,215,509,843)	(7,780,497,884)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,160,983,099)	(1,511,184,025)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>24,125,572,616</b>	<b>7,535,845,541</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2,787,272,727)	5,137,130,909
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	140,900,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		386,202,439	78,179,746
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(12,401,070,288)</b>	<b>5,356,210,655</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		498,845,257,893	571,942,158,200
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(492,913,805,793)	(555,714,953,500)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26,146,279,000)	(26,254,311,195)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<i>(20,214,826,900)</i>	<i>(10,027,106,495)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(8,490,324,572)</b>	<b>2,864,949,701</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>36,982,985,066</b>	<b>18,247,839,504</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>28,492,660,494</b>	<b>21,112,789,205</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ		
	TK	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	12,989,333,512	-	594,217,676,012	602,995,386,541	4,211,622,983	-	-
1121	23,993,651,554	-	1,436,314,967,994	1,436,027,582,037	24,281,037,511	-	-
1283	818,000,000	-	-	-	818,000,000	-	-
131	245,228,099,614	449,342,600	977,613,567,536	963,430,145,367	260,042,905,319	1,080,726,136	-
1331	-	-	113,761,486,963	113,761,486,963	-	-	-
1368	-	-	1,402,557,383,420	1,402,557,383,420	-	-	-
1388	1,848,545,667	-	3,773,649,728	5,128,083,550	494,111,845	-	-
1411	1,059,572,000	-	1,849,706,875	2,245,997,875	663,281,000	-	-
153	-	-	22,550,000	22,550,000	-	-	-
1561	2,010,191,032	-	1,494,771,686,837	1,494,550,538,502	2,231,339,367	-	-
2111	14,002,774,406	-	-	-	14,002,774,406	-	-
2112	1,256,451,516	-	-	-	1,256,451,516	-	-
2113	8,727,720,000	-	2,787,272,727	-	11,514,992,727	-	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-	-
2141	(10,633,002,459)	-	-	1,203,594,425	(11,836,596,884)	-	-
2147	(2,612,684,972)	-	-	183,454,888	(2,796,139,860)	-	-
217	6,487,369,646	-	-	-	6,487,369,646	-	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-	-
2288	-	-	10,000,000,000	-	10,000,000,000	-	-
2291	(627,560,000)	-	-	-	(627,560,000)	-	-
2293	(10,593,568,417)	-	-	-	(10,593,568,417)	-	-
2412	62,959,563,337	-	-	-	62,959,563,337	-	-
242	20,046,709	-	393,240,000	126,955,687	286,331,022	-	-
244	369,700,000	-	-	-	369,700,000	-	-
331	56,119,660,398	6,811,125,658	965,049,845,313	978,844,844,816	38,091,310,800	2,577,775,563	-
3331	-	1,325,534,211	152,161,624,263	151,527,419,085	-	691,329,033	-
3334	-	5,406,043,877	8,215,509,843	7,289,607,031	-	4,480,141,065	-
3335	-	2,889,598,029	2,949,920,279	1,408,649,000	-	1,348,326,750	-
3337	-	1,889,912,450	4,922,894,063	3,032,981,613	-	-	-
3338	-	-	15,000,000	15,000,000	-	-	-
3339	-	-	9,834,436	9,834,436	-	-	-
3341	-	2,821,117,307	10,573,048,549	15,418,150,000	-	7,666,218,758	-
335	-	2,696,854,137	7,789,853,840	6,644,781,522	-	1,551,781,819	-
336	-	-	1,402,557,383,420	1,402,557,383,420	-	-	-
3382	-	22,961,820	-	69,939,640	-	92,901,460	-
3383	-	-	891,730,410	891,730,410	-	-	-
3384	-	-	157,640,670	157,640,670	-	-	-
3386	-	-	69,939,640	69,939,640	-	-	-
3388	-	27,478,590,215	38,251,351,055	18,656,729,163	-	7,883,968,323	-
3411	-	178,566,277,300	492,913,805,793	498,845,257,893	-	184,497,729,400	-
344	-	3,375,180,000	606,000,000	566,000,000	-	3,335,180,000	-
3531	-	2,176,866,456	660,727,000	1,489,722,100	-	3,005,861,556	-
3532	-	299,842,460	89,484,000	372,430,524	-	582,788,984	-



**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
3534	-	-	410.772.099	410.772.099	-	-
4111	-	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000
4112	-	40.880.000.000	-	-	-	40.880.000.000
414	-	17.934.491.236	-	1.862.152.624	-	19.796.643.860
419	-	(66.456.679.800)	-	-	-	(66.456.679.800)
4211	-	34.290.153.104	4.135.077.347	10.993.052.483	-	41.148.128.240
4212	-	10.993.052.483	21.493.052.483	28.620.505.171	-	18.120.505.171
5111	-	-	1.165.828.477.065	1.165.828.477.065	-	-
5113	-	-	5.645.590.917	5.645.590.917	-	-
5117	-	-	1.774.727.247	1,774.727.247	-	-
515	-	-	3.965.484.889	3,965.484.889	-	-
6321	-	-	858.932.309.109	858,932.309.109	-	-
6322	-	-	292.879.320.413	292,879.320.413	-	-
6327	-	-	936.888.780	936.888.780	-	-
635	-	-	7.046.133.709	7,046.133.709	-	-
6411	-	-	9.715.874.456	9,715.874.456	-	-
6412	-	-	13.757.434	13,757.434	-	-
6413	-	-	14.124.809	14,124.809	-	-
6414	-	-	697.008.807	697,008.807	-	-
6417	-	-	35.558.210.997	35,558.210.997	-	-
6418	-	-	1.339.858.669	1,339.858.669	-	-
6421	-	-	6.621.834.314	6,621.834.314	-	-
6422	-	-	22.493.000	22,493.000	-	-
6423	-	-	8.069.628	8,069.628	-	-
6424	-	-	506.585.618	506,585.618	-	-
6425	-	-	1.301.537.009	1,301.537.009	-	-
6427	-	-	678.830.760	678,830.760	-	-
6428	-	-	1.407.951.284	1,407.951.284	-	-
711	-	-	808.758.448	808,758.448	-	-
811	-	-	1.455.691.260	1,455.691.260	-	-
8211	-	-	7.289.607.031	7,289.607.031	-	-
911	-	-	1,183,021,111,095	1,183,021,111,095	-	-
	<b>423,850,263,543</b>	<b>423,850,263,543</b>	<b>12,739,457,919,343</b>	<b>12,739,457,919,343</b>	<b>422,283,326,318</b>	<b>422,283,326,318</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTĐ ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 12 số 0302495140 ngày 10/03/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mù cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty: dưới 1 năm.

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	163 Thích Quảng Đức, P.Phú Cường, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

#### **1. Năm tài chính**

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

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm 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.

#### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

##### *a) Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### *b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### *c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

## 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

## 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

## 6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

### **7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm

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

### **8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

### **9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả**

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hành hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### **10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay**

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay dài hạn.

Trường hợp khoản nợ vay bằng ngoại tệ thì tại thời điểm cuối kỳ các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### 11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều 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 các điều kiện sau:

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.



### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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.

#### ***Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu***

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

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

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

### **13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

### **15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, hội nghị khách hàng...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**17. Báo cáo bộ phận**

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

**18. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**19. Bên liên quan**

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

Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	4,211,622,983	12,989,333,512
Tiền gửi ngân hàng	24,281,037,511	23,993,651,554
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28,492,660,494</b>	<b>36,982,985,066</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số CP	30/09/2020			01/01/2020		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư cổ phiếu		2,888,000,000	2,260,440,000	627,560,000	2,888,000,000	2,260,440,000	627,560,000
Trong đó:							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	151,200	2,888,000,000	2,260,440,000	627,560,000	2,888,000,000	2,260,440,000	627,560,000
<b>Cộng</b>		<b>2,888,000,000</b>	<b>2,260,440,000</b>	<b>627,560,000</b>	<b>2,888,000,000</b>	<b>2,260,440,000</b>	<b>627,560,000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**3. Phải thu của khách hàng**

<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	4,819,951,870	10,167,254,159
Cty TNHH XD-TM-DV Hoàng Sờ	21,313,234,320	18,552,742,640
Phải thu các đối tượng khác	233,909,719,129	216,508,102,815
<b>Cộng</b>	<b>260,042,905,319</b>	<b>245,228,099,614</b>

**4 Phải thu cho vay dài hạn**

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Nguyễn Văn Châu (*)	818,000,000	818,000,000
Trường THPT Phú Lâm (**)	10,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>10,818,000,000</b>	<b>818,000,000</b>

(\*): là tiền cho cá nhân vay theo hợp đồng, và phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn với thời gian vay đến hết 31/12/2020, lãi suất thỏa thuận trên cơ sở lãi suất cho vay của ngân hàng thương mại.

(\*\*): là tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư ký ngày 12/05/2020 với thời gian hợp tác là 5 năm từ 12/05/2020 - 12/05/2025 với hình thức hưởng phần lợi nhuận khoán gọn là : 0.875%/tháng.

**5 Phải thu khác**

**a/ Ngắn hạn**

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	663,281,000	1,059,572,000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	39,700,000	39,700,000
Phải thu các đối tượng khác	494,111,845	1,848,545,667
<b>Cộng</b>	<b>1,197,092,845</b>	<b>2,947,817,667</b>

**b/ Dài hạn**

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	330,000,000	330,000,000
<b>Cộng</b>	<b>330,000,000</b>	<b>330,000,000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Nguyễn Thanh Tuấn	3,156,591,523	-	3,156,591,523	3,156,591,523	-	3,156,591,523
Cty CP Bê Tông LT Thủ Đức	-	-	-	2,141,723,420	1,499,206,394	642,517,026
Cty CP Tân Hoàn Cầu	-	-	-	3,452,303,697	2,416,612,588	1,035,691,109
Cty TNHH Ngọc Duy	-	-	-	1,432,369,990	1,002,658,993	429,710,997
Cty TNHH Thuận Phát	705,598,350	465,118,845	240,479,505	480,994,000	285,355,100	195,638,900
Huỳnh Thành Vinh	-	-	-	613,308,045	429,315,631	183,992,414
Các khách hàng khác	9,396,263,386	4,602,315,997	4,793,947,389	5,283,108,862	2,936,232,414	2,346,876,448
<b>Cộng</b>	<b>15,661,003,259</b>	<b>5,067,434,842</b>	<b>10,593,568,417</b>	<b>19,162,949,537</b>	<b>8,569,381,120</b>	<b>10,593,568,417</b>

(\*): Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng căn cứ theo tuổi nợ của các khoản nợ xấu.

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	2,231,339,367	-	2,010,191,032	-
<b>Cộng</b>	<b>2,231,339,367</b>	<b>-</b>	<b>2,010,191,032</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	7,218,086,364	7,218,086,364
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,401,500,000
Dự án Long An. Trong đó:	53,339,976,973	53,339,976,973
+ Chi phí mua đất (*)	57,481,748,900	52,253,708,900
+ Chi phí khác	1,086,268,073	1,086,268,073
<b>Cộng</b>	<b>62,959,563,337</b>	<b>62,959,563,337</b>

(\*): Chi phí mua đất gồm tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa để có quyền sử dụng 410.739 m<sup>2</sup> đất tại Huyện Cần Đước và Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An để đầu tư xây dựng Cụm Công Nghiệp - Khu Đô Thị, Dịch vụ. Hiện Công ty đang tiếp tục thỏa thuận trả lại quyền sử dụng đất của diện tích này để thu hồi vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	14,002,774,406	1,256,451,516	8,727,720,000	23,986,945,922
Số tăng trong năm	-	-	2,787,272,727	2,787,272,727
- Mua sắm mới	-	-	2,787,272,727	2,787,272,727
Số giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14,002,774,406</b>	<b>1,256,451,516</b>	<b>11,514,992,727</b>	<b>26,774,218,649</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	5,552,251,138	1,115,931,311	3,964,820,010	10,633,002,459
Số tăng trong năm	422,079,880	46,238,635	735,275,910	1,203,594,425
Số giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5,974,331,018</b>	<b>1,162,169,946</b>	<b>4,700,095,920</b>	<b>11,836,596,884</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	8,450,523,268	140,520,205	4,762,899,990	13,353,943,463
Tại ngày cuối năm	8,028,443,388	94,281,570	6,814,896,807	14,937,621,765

	30/09/2020	01/01/2020
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay	7,161,577,925	7,630,223,593
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,978,462,425	1,978,462,425



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Đơn vị tính: VND

Tài sản cố định vô hình là giá trị ghi sổ của quyền sử dụng đất tại 219B Trần Hưng Đạo với diện tích 34.9 m<sup>2</sup> và nguyên giá là 7.538.400.000 đồng. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên đã được thế chấp Ngân Hàng để đảm bảo các khoản vay.

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	6,487,369,646	6,487,369,646
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6,487,369,646</b>	<b>6,487,369,646</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	2,612,684,972	2,612,684,972
Khấu hao trong kỳ	183,454,888	183,454,888
Số giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2,796,139,860</b>	<b>2,796,139,860</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	<b>3,874,684,674</b>	<b>3,874,684,674</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>3,691,229,786</b>	<b>3,691,229,786</b>

(\*): Bất động sản đầu tư: Là giá trị tài sản trên đất của công ty đang nắm giữ để cho thuê.

	30/09/2020	01/01/2020
Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.	3,637,155,063	3,814,033,296

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	142,000,000,000	142,000,000,000	436,000,000,000	446,000,000,000	152,000,000,000	152,000,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	42,497,729,400	42,497,729,400	62,845,257,893	46,913,805,793	26,566,277,300	26,566,277,300
<b>Cộng</b>	<b>184,497,729,400</b>	<b>184,497,729,400</b>	<b>498,845,257,893</b>	<b>492,913,805,793</b>	<b>178,566,277,300</b>	<b>178,566,277,300</b>

(a) 1. Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/96756/HĐTD ngày 31/12/2019, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng kế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 137.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Chợ Lớn theo hợp đồng cấp tín dụng số 127354.20.701.278492.TD ngày 15/06/2020, thời hạn cấp tín dụng đến 31/05/2021, lãi suất theo từng kế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 5.000.000.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.6%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 42.497.729.400 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

13. Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000
Công ty TNHH TM-DV-XD và VT Mai Phương	860,895,400	860,895,400	4,172,310,740	4,172,310,740
Các đối tượng khác	666,880,163	666,880,163	1,588,814,918	1,588,814,918
<b>Cộng</b>	<b>2,577,775,563</b>	<b>2,577,775,563</b>	<b>6,811,125,658</b>	<b>6,811,125,658</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

<b>Phải nộp</b>	<b>01/01/2020</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>30/09/2020</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,325,534,211	3,707,503,145	4,341,708,323	691,329,033
Thuế GTGT - truy thu	-	21,441,182	21,441,182	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,406,043,877	7,123,552,477	8,049,455,289	4,480,141,065
Thuế TNDN - truy thu	-	166,054,554	166,054,554	-
Thuế thu nhập cá nhân	2,889,598,029	1,408,649,000	2,949,920,279	1,348,326,750
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1,889,912,450	3,032,981,613	4,922,894,063	-
Các loại thuế khác	-	15,000,000	15,000,000	-
Các khoản phải nộp khác	-	9,834,436	9,834,436	-
<b>Cộng</b>	<b>11,511,088,567</b>	<b>15,485,016,407</b>	<b>20,476,308,126</b>	<b>6,519,796,848</b>

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí vận chuyển	1,511,781,819	2,495,791,637
Chi phí lãi vay phải trả	-	161,062,500
Chi phí phải trả khác	40,000,000	40,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,551,781,819</b>	<b>2,696,854,137</b>

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

**a/ Ngắn hạn**

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	92,901,460	22,961,820
Cổ tức phải trả	402,449,750	16,048,728,750
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	357,000,000	364,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7,481,518,573	11,429,861,465
<b>Cộng</b>	<b>8,333,869,783</b>	<b>27,865,552,035</b>

**b/ Dài hạn**

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,978,180,000	3,011,180,000
<b>Cộng</b>	<b>2,978,180,000</b>	<b>3,011,180,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

**a/ Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>16,142,054,955</b>	<b>54,053,674,691</b>	<b>194,619,049,846</b>
Lợi nhuận trong năm trước					37,243,052,483	37,243,052,483
Phân phối lợi nhuận trong năm trước:	-	-	-	1,792,436,281	(46,013,521,587)	(44,221,085,306)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,792,436,281	(1,792,436,281)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,792,436,281)	(1,792,436,281)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(428,649,025)	(428,649,025)
- Chia cổ tức trong năm trước					(42,000,000,000)	(42,000,000,000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>17,934,491,236</b>	<b>45,283,205,587</b>	<b>187,641,017,023</b>
Lợi nhuận trong kỳ					28,620,505,171	28,620,505,171
Phân phối lợi nhuận trong kỳ (*):	-	-	-	1,862,152,624	(14,635,077,347)	(12,772,924,723)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,862,152,624	(1,862,152,624)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,862,152,624)	(1,862,152,624)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(410,772,099)	(410,772,099)
- Chia cổ tức trong năm nay					(10,500,000,000)	(10,500,000,000)
+ Từ Lợi nhuận năm 2020					(10,500,000,000)	(10,500,000,000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>19,796,643,860</b>	<b>59,268,633,411</b>	<b>203,488,597,471</b>

(\*): Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết số 77/NQ.HĐQT của Đại Hội Đồng cổ đông thường niên ngày 30/05/2020 và Nghị Quyết số 78/NQ. HĐQT ngày 01/06/2019.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của đối tượng khác	100.00%	150,000,000,000	100.00%	150,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150,000,000,000	150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	150,000,000,000	150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10,500,000,000	42,000,000,000

d/ Cổ phiếu	30/09/2020	01/01/2020
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	15,000,000	15,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15,000,000	15,000,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	4,500,000	4,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4,500,000	4,500,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,500,000	10,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10,500,000	10,500,000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	19,796,643,860	17,934,491,236
<b>Cộng</b>	<b>19,796,643,860</b>	<b>17,934,491,236</b>

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
1. Nợ khó đòi đã xử lý	11,235,483,813	11,235,483,813

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	877,857,083,811	873,785,213,654
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5,645,590,917	5,986,454,545
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư (cho thuê)	1,774,727,247	2,973,636,332
<b>Cộng</b>	<b>885,277,401,975</b>	<b>882,745,304,531</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	786,816,682,576	789,459,994,122
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư (cho thuê)	936,888,780	596,928,439
<b>Cộng</b>	<b>787,753,571,356</b>	<b>790,056,922,561</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	386,202,439	78,179,746
Chiết khấu thanh toán	3,579,282,450	9,537,783,025
Lãi bán hàng trả chậm	-	37,200,000
<b>Cộng</b>	<b>3,965,484,889</b>	<b>9,653,162,771</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
<b>4. Chi phí hoạt động tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	7,046,133,709	8,105,602,881
<b>Cộng</b>	<b>7,046,133,709</b>	<b>8,105,602,881</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>		
Hoàn nhập tiền thuê đất đã trích trước	547,282,604	-
Lãi từ thanh lý TSCĐ	-	136,363,636
Thu nhập từ các khoản hỗ trợ, bồi hoàn	-	6,128,545,000
Các khoản thu nhập khác	261,475,844	342,320,961
<b>Cộng</b>	<b>808,758,448</b>	<b>6,607,229,597</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
Bổ sung tiền thuê đất các năm trước	993,010,712	-
Tiền chậm nộp, phạt vi phạm hành chính về thuế	49,398,575	354,668,637
Truy thu thuế GTGT theo QT thuế năm 2018-2019	21,441,182	-
Thuế GTGT không được khấu trừ	112,727,273	-
Chi phí khác	279,113,518	261,173,838
<b>Cộng</b>	<b>1,455,691,260</b>	<b>615,842,475</b>
<b>7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân công	6,517,066,314	8,810,351,802
Chi phí khấu hao	506,585,618	343,994,711
Thuế, phí và lệ phí	1,301,537,009	1,262,753,666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	678,830,760	467,818,657
Chi phí quản lý khác	1,543,281,912	2,868,023,100
<b>Cộng</b>	<b>10,547,301,613</b>	<b>13,752,941,936</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND
<b>b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân công	9,715,874,456	13,159,277,703
Chi phí khấu hao TSCĐ	697,008,807	695,746,181
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35,558,210,997	35,649,815,227
Chi phí bán hàng khác	1,367,740,912	318,108,858
<b>Cộng</b>	<b>47,338,835,172</b>	<b>49,822,947,969</b>
	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	58,444,871	188,670,325
Chi phí nhân công	16,232,940,770	21,969,629,505
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,387,049,313	1,223,195,779
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36,237,041,757	36,117,633,884
Chi phí khác bằng tiền	4,154,114,962	4,260,215,299
<b>Cộng</b>	<b>58,069,591,673</b>	<b>63,759,344,792</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 20% trên thu nhập chịu thuế.		
<b>a/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:</b>		
	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35,910,112,202	36,651,439,077
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(292,349,816)	354,668,637
- Các khoản điều chỉnh tăng	254,932,788	354,668,637
+ Chi phí không được khấu trừ	254,932,788	354,668,637
- Các khoản điều chỉnh giảm	547,282,604	-
+ Chênh lệch tạm thời chưa được khấu trừ kỳ trước (hoàn nhập kỳ này)	547,282,604	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	35,617,762,386	37,006,107,714
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN trên thu nhập chịu thuế trong kỳ này	7,123,552,477	7,401,221,543
Thuế TNDN bổ sung cho các năm trước	166,054,554	-
<b>Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7,289,607,031</b>	<b>7,401,221,543</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	28.620,505,171	29.250,217,534
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1,144,820,207)	(1,755,013,052)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	1,144,820,207	1,755,013,052
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	858,615,155,13	1,462,510,877
+ Trích thưởng Ban điều hành	286,205,051,71	292,502,175
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	27,475,684,964	27,495,204,482
Cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	10,500,000	10,500,000
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10,500,000	10,500,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>2,617</b>	<b>2,619</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>2,617</b>	<b>2,619</b>

(\*): Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong năm nay là phần quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính tỷ lệ 3% lợi nhuận sau thuế và quỹ thưởng ban điều hành là 1% lợi nhuận sau thuế theo Nghị Đại hội Cổ đông ngày 30/05/2020.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

