



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG  
328 VÕ VĂN KIẾT Q.1, TP. HCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Tel : (08) 38367734 - 38368878

Fax : 38360582

ISO 9001:2000

Số : ...280.../CDC-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2020

**Kính gửi:**

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính “Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”.

Công Ty Cổ Phần Chương Dương xin được giải trình với Quý Ủy ban chứng khoán Nhà Nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM về các vấn đề sau :

Tình hình biến động lợi nhuận sau thuế quý III/2020 tăng so với quý III/2019 trên báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất, cụ thể như sau:

**A. Chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng:**

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	QUÝ III		
	Năm 2020	Năm 2019	Chênh lệch
1. Lợi nhuận trước thuế	15.563	8.969	6.594
2. Lợi nhuận sau thuế	11.987	7.629	4.358

**B. Chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất:**

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	QUÝ III		
	Năm 2020	Năm 2019	Chênh lệch
1. Lợi nhuận trước thuế	15.285	8.893	6.392
2. Lợi nhuận sau thuế	11.709	7.571	4.138

**Diễn giải:**

Do ảnh hưởng chung toàn ngành từ dịch Covid 19, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý III năm 2020 sụt giảm 44.636 triệu đồng, giá vốn hàng bán đồng thời cũng giảm 48.085 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2019. Mặc dù doanh thu 2020 sụt giảm nhưng tổng lợi nhuận kế toán sau thuế quý III năm 2020 là 11.709 triệu đồng, so với lợi nhuận sau thuế quý III năm 2019 là 7.571 triệu đồng, tăng 4.138 triệu đồng do các nguyên nhân sau:



- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 3.386 triệu đồng (phát sinh từ lãi tiền gửi của những HĐ tiền gửi đáo hạn trong quý III/2020) và thu nhập khác tăng 600 triệu đồng.

Công ty Cổ phần Chương Dương cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã công bố.

Trân trọng kính chào!

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG *Th*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



*TỔNG GIÁM ĐỐC*  
*Nguyễn Quang Huy*





**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ III NĂM 2020**  
(Báo cáo chưa được kiểm toán)



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh  
Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582  
Website : [www.chuongduongcorp.vn](http://www.chuongduongcorp.vn) - Email : [cdacic@vnn.vn](mailto:cdacic@vnn.vn)  
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
CHO KỶ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 30/09/2020  
( BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN )





Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2020	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 22

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	Đơn vị tính: đồng 01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>714.692.300.972</b>	<b>738.239.146.623</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>82.010.685.125</b>	<b>48.104.253.488</b>
1. Tiền	111		17.010.685.125	18.104.253.488
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.000.000.000	30.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>309.095.991.970</b>	<b>347.752.707.950</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.582.950.805	2.249.834.805
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(936.916.555)	(1.347.126.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		308.449.957.720	346.850.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>159.180.693.067</b>	<b>159.003.990.196</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	109.332.330.971	101.555.936.699
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		43.261.577.504	51.651.898.172
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	20.425.710.581	19.635.081.314
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.5</b>	(13.838.925.989)	(13.838.925.989)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>155.607.897.256</b>	<b>180.918.962.181</b>
1. Hàng tồn kho	141		155.607.897.256	180.918.962.181
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.797.033.554</b>	<b>2.459.232.808</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.10</b>	27.289.395	273.475.682
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		268.771.548	268.771.548
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.13</b>	8.500.972.611	1.916.985.578
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>79.678.163.912</b>	<b>84.630.454.491</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.4</b>	52.658.000	52.658.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.497.271.469</b>	<b>1.781.969.783</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	1.497.271.469	1.781.969.783
- Nguyên giá	222		18.248.360.083	18.610.942.195
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.751.088.614)	(16.828.972.412)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>45.099.427.453</b>	<b>46.455.679.888</b>
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19.905.294.764)	(18.549.042.329)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>32.800.128.227</b>	<b>32.800.128.227</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		34.779.835.248	34.779.835.248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.279.707.021)	(3.279.707.021)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>228.678.763</b>	<b>3.540.018.593</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.10</b>	228.678.763	3.540.018.593
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>794.370.464.884</b>	<b>822.869.601.114</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			30/09/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>491.685.952.385</b>	<b>537.172.892.041</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>377.919.746.441</b>	<b>396.393.079.441</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	50.330.647.614	49.527.508.848
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	96.177.521.278	167.943.082.568
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	10.321.880.607	9.106.639.366
4. Phải trả người lao động	314		1.419.320.852	3.262.790.192
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	94.222.852.261	98.302.313.332
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	32.960.791.013	31.983.633.299
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	87.926.772.901	32.159.381.639
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.559.959.915	4.107.730.197
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>113.766.205.944</b>	<b>140.779.812.600</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.504.431.131	6.478.015.198
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	107.261.774.813	134.301.797.402
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>302.684.512.499</b>	<b>285.696.709.073</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>302.684.512.499</b>	<b>285.696.709.073</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.710.117.680	13.569.707.587
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.768.325.219	37.920.931.886
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		53.780.793.417	3.828.503.570
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.987.531.802	34.092.428.316
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>794.370.464.884</b>	<b>822.869.601.114</b>

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Người lập biểu



Phạm Dương Minh Trang

Phòng TC-KT



Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý III năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2020	Đơn vị tính: đồng
				Quý III/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	81.142.287.258	119.897.056.829
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		81.142.287.258	119.897.056.829
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	67.767.770.217	110.330.989.303
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.374.517.041	9.566.067.526
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.702.429.337	2.316.445.978
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.168.985.861	462.177.741
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.203.037.174	398.488.928
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.932.854.605	2.450.441.001
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.975.105.912	8.969.894.762
11. Thu nhập khác	31	VI.6	601.127.835	
12. Chi phí khác	32		12.986.130	
13. Lợi nhuận khác	40		588.141.705	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.563.247.617	8.969.894.762
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.7	3.575.715.815	1.340.124.698
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		11.987.531.802	7.629.770.064

Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Phòng TC-KT

Tổng Giám đốc



Phạm Dương Minh Trang

Võ Thị Diễm Hằng

Nguyễn Quang Huy



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý III năm 2020**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Đơn vị tính: đồng	
			Năm 2020	Năm 2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	81.142.287.258	119.897.056.829	255.292.876.543	323.616.954.098
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		81.142.287.258	119.897.056.829	255.292.876.543	323.616.954.098
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	67.767.770.217	110.330.989.303	221.203.025.680	294.552.672.625
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.374.517.041	9.566.067.526	34.089.850.863	29.064.281.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.702.429.337	2.316.445.978	18.760.236.739	11.297.952.269
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.168.985.861	462.177.741	3.400.420.305	3.740.513.570
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.203.037.174	398.488.928	2.517.612.387	2.032.154.595
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.932.854.605	2.450.441.001	8.535.445.329	12.736.757.137
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.975.105.912	8.969.894.762	40.914.221.968	23.884.963.035
11. Thu nhập khác	31	VI.5	601.127.835		766.997.246	5.202.972.518
12. Chi phí khác	32	VI.6	12.986.130		52.986.130	171.438.342
13. Lợi nhuận khác	40		588.141.705	-	714.011.116	5.031.534.176
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.563.247.617	8.969.894.762	41.628.233.084	28.916.497.211
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	3.575.715.815	1.340.124.698	7.541.110.490	4.667.497.840
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		11.987.531.802	7.629.770.064	34.087.122.594	24.248.999.371

Người lập biểu



Phạm Dương Minh Trang

Phòng TC-KT



Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2020



Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	41.628.233.084	29.149.988.318
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.640.950.749	1.649.106.375
- Các khoản dự phòng	03	(410.210.300)	5.186.792.640
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	176.045.524	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(19.234.324.388)	(11.297.952.269)
- Chi phí lãi vay	06	3.400.453.905	3.740.513.570
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	27.201.148.574	28.428.448.634
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(6.760.689.904)	5.043.286.237
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	25.311.064.925	127.127.896.099
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(34.549.058.345)	(41.935.815.452)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.557.526.117	1.346.492.084
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	666.884.000	86.659.200
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.958.745.473)	(3.740.513.570)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.341.026.781)	(4.696.191.052)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.392.913.168)	(562.518.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.265.810.055)</b>	<b>111.097.744.180</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(284.899.957.720)	(170.450.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	288.300.000.000	132.500.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.751.236.739	2.316.445.978
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>22.151.279.019</b>	<b>(35.633.554.022)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	139.556.450.858	83.965.336.301
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(110.829.082.185)	(143.100.702.106)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.706.406.000)	(22.663.761.675)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>13.020.962.673</b>	<b>(81.799.127.480)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>33.906.431.637</b>	<b>(6.334.937.322)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>48.104.253.488</b>	<b>42.908.255.184</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>82.010.685.125</b>	<b>36.573.317.862</b>

Người lập biểu

Phạm Dương Minh Trang

Phòng TC-KT

Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với mã số doanh nghiệp là 0303146167.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện.

#### 3. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm ngày 30/09/2020, Công ty có 06 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

##### Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 30/06/2020	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn (*)	2.000.000.000	132.926.281	39,93%
Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%

##### Công ty liên kết

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	5.000.000.000	1.300.000.000	40,86%
-------------------------------	---------------	---------------	--------

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

Xí nghiệp Bê tông Xây lắp

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

## **II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

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

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc. Các Xí nghiệp của Công ty có bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp. Doanh thu, chi phí và số dư công nợ giữa Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính.

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày lập BCTC.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **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.

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 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 ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

#### **d/ Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

#### **e/ 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 giảm giá đầu tư.

#### **4. 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 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 xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*



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

#### **5. Nguyên tắc kế toán phải thu khác**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### **6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại; Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐHH, TSCĐVH theo hướng dẫn tại TT 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/12/2014.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại và được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận theo giá trị thuần (bằng nguyên giá trừ đi tổn thất). Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ phát sinh

Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán

#### **8. 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;

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính;

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí chờ phân bổ khác;



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.

#### **10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.**

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.**

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế hoạch vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ

Khi lập BCTC số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **13. 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.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

- 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;

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*



- 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 hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

### **15. 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 cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

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

---

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*





**16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt trên mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, được tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.**

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu...(không bao gồm bảo hành công trình xây dựng)

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty...

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**19. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

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

Đơn vị tính: đồng

	30/09/2020	01/01/2020
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	659.890.696	617.909.523
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.350.794.429	17.486.343.965
- Các khoản tương đương tiền	65.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>82.010.685.125</b>	<b>48.104.253.488</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 3,4%/năm đến 3,5%/năm.

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>1.582.950.805</b>	<b>(936.916.555)</b>	<b>2.249.834.805</b>	<b>(1.347.126.855)</b>
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam (REE)	161.950	-	161.950	-
- Cty CP Cấp và Vật liệu viễn thông (SAM)	176.642.000	(25.568.700)	176.642.000	(60.866.200)
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	341.476.800	(55.060.800)	341.476.800	(44.109.600)
- Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	105.289.800	(86.089.800)	105.289.800	(84.889.800)
- Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)	92.551.230	(85.456.230)	92.551.230	(87.821.230)
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	673.329.125	(587.649.125)	673.329.125	(587.649.125)
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	36.989.700	(30.776.900)	36.989.700	(32.330.100)
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	-	-	666.884.000	(350.895.800)
- Cty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)	156.315.000	(66.315.000)	156.315.000	(98.565.000)
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	195.200	-	195.200	-
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>308.449.957.720</b>	<b>-</b>	<b>346.850.000.000</b>	<b>-</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	263.450.000.000	-	346.850.000.000	-
- Trái phiếu (2)	44.999.957.720	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>310.032.908.525</b>	<b>(936.916.555)</b>	<b>349.099.834.805</b>	<b>(1.347.126.855)</b>

(1) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 đến 7 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 4,2%/năm đến 7,8%/năm. Trong đó có một phần đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay và phát hành bảo lãnh là 70 tỷ đồng.

(2) Trái phiếu Tổng công ty xây dựng số 1 có kì hạn 3 năm, ngày phát hành 22/11/2019, ngày đáo hạn 22/11/2022, mệnh giá 100.000VND/TP, số lượng đầu tư 437.845 TP, lãi suất 11.5%/năm của năm đầu tiên, các kỳ thanh toán tiếp theo bằng ("lãi suất tham chiếu") công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh TP HCM ("Ngân hàng tham chiếu") tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 4.4%/năm. Lãi suất các năm tiếp theo được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần.

3. Phải thu khách hàng	30/09/2020	01/01/2020
	<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>109.332.330.971</b>
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1	3.826.023.444	3.826.023.444
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng điện 2	866.931.048	1.541.242.617
- Công an tỉnh Bạc Liêu	3.973.920.582	3.973.920.582
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	5.944.142.033	20.519.213.376
- Các khách hàng khác	94.721.313.864	71.695.536.680
<b>Cộng</b>	<b>109.332.330.971</b>	<b>101.555.936.699</b>



4. Phải thu khác	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>	<b>20.425.710.581</b>	<b>2.301.265.692</b>	<b>19.635.081.314</b>	<b>2.301.265.692</b>
- Phải thu khác	10.943.867.733	357.357.231	16.155.361.121	357.357.231
- Tạm ứng	9.481.842.848	1.943.908.461	3.479.720.193	1.943.908.461
<i>b) Dài hạn</i>	<b>52.658.000</b>	-	<b>52.658.000</b>	-
- Ký quỹ, ký cược	52.658.000	-	52.658.000	-
<b>Cộng</b>	<b>20.478.368.581</b>	<b>2.301.265.692</b>	<b>19.687.739.314</b>	<b>2.301.265.692</b>

5. Nợ xấu	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</i>				
- Phải thu khách hàng	9.237.689.744	-	9.237.689.744	-
- Trả trước cho người bán	2.299.970.553	-	2.299.970.553	-
- Phải thu khác	357.357.231	-	357.357.231	-
- Tạm ứng	1.943.908.461	-	1.943.908.461	-
<b>Cộng</b>	<b>13.838.925.989</b>	-	<b>13.838.925.989</b>	-

6. Hàng tồn kho	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	155.607.897.256	-	180.918.962.181	-
<b>Cộng</b>	<b>155.607.897.256</b>	-	<b>180.918.962.181</b>	-

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					Cộng
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	9.955.044.484	477.804.829	18.610.942.195
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	465.087.649	-	465.087.649
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	9.489.956.835	477.804.829	18.145.854.546
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.108.173.082	8.384.292.740	414.351.053	16.828.972.412
Số tăng trong kỳ	-	26.035.236	234.623.529	24.039.549	284.698.314
- Khấu hao trong kỳ	-	26.035.236	234.623.529	24.039.549	284.698.314
Số giảm trong kỳ	-	-	465.087.649	-	465.087.649
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	465.087.649	-	465.087.649
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.134.208.318	8.153.828.620	438.390.602	16.648.583.077
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	-	147.764.263	1.570.751.744	63.453.776	1.781.969.783
Tại ngày cuối kỳ	-	121.729.027	1.336.128.215	39.414.227	1.497.271.469

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.453.959.956 đồng  
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.851.177.693 đồng

**8. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/09/2020
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>65.004.722.217</b>	-	-	<b>65.004.722.217</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>18.549.042.329</b>	<b>1.356.252.435</b>	-	<b>19.905.294.764</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	18.549.042.329	1.356.252.435	-	19.905.294.764
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>46.455.679.888</b>	<b>(1.356.252.435)</b>	-	<b>45.099.427.453</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	46.455.679.888	(1.356.252.435)	-	45.099.427.453

Bất động sản đầu tư bao gồm: (i) Tòa nhà Văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh và (ii) Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Trong đó tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay lại vốn vay ADB từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP.

**9. Đầu tư tài chính dài hạn**

Khoản mục	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>34.779.835.248</b>	<b>(2.763.788.474)</b>	<b>34.779.835.248</b>	<b>(2.763.788.474)</b>
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	1.300.000.000	(917.180.689)	1.300.000.000	(917.180.689)
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	(1.846.607.785)	20.000.000.000	(1.846.607.785)
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	128.908.967	-	128.908.967	-
- Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	13.218.000.000	-	13.218.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	132.926.281	-	132.926.281	-
<b>b) Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>(515.918.547)</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>(515.918.547)</b>
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1.300.000.000	(515.918.547)	1.300.000.000	(515.918.547)
<b>Cộng</b>	<b>36.079.835.248</b>	<b>(3.279.707.021)</b>	<b>36.079.835.248</b>	<b>(3.279.707.021)</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

**Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết quan trọng**

Tên Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá tại 30/09/2020	Tỷ lệ vốn thực góp/Vốn điều lệ
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con	2.000.000.000	1.300.000.000	65,00%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	1.000.000.000	128.908.867	12,89%
Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con	13.218.000.000	13.218.000.000	100,00%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	2.000.000.000	132.926.281	6,65%
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%

- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 65% vốn điều lệ và chiếm 66,67% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 12,89% vốn điều lệ và chiếm 88,96% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 13.218.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp.
- Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 6,65% vốn điều lệ và chiếm 39,93% vốn thực góp, đồng thời Công ty chiếm hơn 50% quyền biểu quyết.
- Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 26,00% vốn điều lệ và chiếm 40,86% vốn thực góp.



<b>10. Chi phí trả trước</b>		30/09/2020	01/01/2020	
<i>a) Ngắn hạn</i>		<u>27.289.395</u>	<u>273.475.682</u>	
- Công cụ, dụng cụ		27.289.395	273.475.682	
<i>b) Dài hạn</i>		<u>228.678.763</u>	<u>3.540.018.593</u>	
- Khác		228.678.763	3.540.018.593	
<b>Cộng</b>		<b><u>255.968.158</u></b>	<b><u>3.813.494.275</u></b>	
<b>11. Phải trả người bán</b>		30/09/2020	01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị Số có khả năng trả nợ	
<i>a) Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<u>50.330.647.614</u>	<u>50.330.647.614</u>	<u>49.527.508.848</u>	
- Cty CP Giải pháp tòa nhà Thông Minh	320.868.984	320.868.984	620.868.984	
- Cty CP Đầu tư XD số 1 Mê Kông	516.884.200	516.884.200	919.241.700	
- Cty TNHH TM Chuông Dương	14.733.959.138	14.733.959.138	14.572.551.482	
- Cty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	1.644.471.269	1.644.471.269	1.644.471.269	
- Cty TNHH XD KT Cơ điện VNEC	790.560.588	790.560.588	1.733.877.411	
- Các đối tượng khác	32.323.903.435	32.323.903.435	30.036.498.002	
<b>Cộng</b>	<b><u>50.330.647.614</u></b>	<b><u>50.330.647.614</u></b>	<b><u>49.527.508.848</u></b>	
<b>12. Người mua trả tiền trước</b>		30/09/2020	01/01/2020	
<i>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>		<u>96.177.521.278</u>	<u>167.943.082.568</u>	
- Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chuông Dương Home		93.538.114.572	155.738.284.069	
- Các đối tượng khác		2.639.406.706	2.099.798.499	
<b>Cộng</b>		<b><u>96.177.521.278</u></b>	<b><u>167.943.082.568</u></b>	
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2020
<i>a) Phải nộp</i>	<u>9.106.639.366</u>	<u>8.886.604.545</u>	<u>7.671.363.304</u>	<u>10.321.880.607</u>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	-	-	3.985.774.726
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.046.614.576	7.541.110.490	6.341.026.781	6.246.698.285
- Thuế thu nhập cá nhân	53.416.895	1.078.077.037	1.062.919.505	68.574.427
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	264.417.018	264.417.018	-
- Thuế BVMT và các loại thuế khác	20.833.169	3.000.000	3.000.000	20.833.169
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>9.106.639.366</u></b>	<b><u>8.886.604.545</u></b>	<b><u>7.671.363.304</u></b>	<b><u>10.321.880.607</u></b>
<i>b) Phải thu</i>	<u>1.916.985.578</u>	<u>17.832.348.985</u>	<u>24.416.336.018</u>	<u>8.500.972.611</u>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1.916.985.578	17.832.348.985	24.416.336.018	8.500.972.611
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.916.985.578</u></b>	<b><u>17.832.348.985</u></b>	<b><u>24.416.336.018</u></b>	<b><u>8.500.972.611</u></b>
<b>14. Chi phí phải trả</b>		30/09/2020	01/01/2020	
<i>a) Ngắn hạn</i>		<u>94.222.852.261</u>	<u>98.302.313.332</u>	
- Công trình Depot Suối Tiên		3.107.267.031	3.107.267.031	
- Tổng kho Lương thực Miền Bắc		3.561.615.634	3.561.615.634	
- Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương		30.000.000.000	30.000.000.000	
- Bệnh viện Đa khoa Tây Nguyên		3.255.129.447	3.533.221.795	
- Trụ sở Công an tỉnh Bạc Liêu		18.293.128.835	18.286.871.735	
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15		2.756.196.108	4.759.877.015	
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 gói thầu 15.1		15.328.209.201	15.458.645.749	
- Đại học Tôn Đức Thắng		7.012.097.386	7.012.097.386	
- Các công trình khác		10.909.208.619	12.582.716.987	
<b>Cộng</b>		<b><u>94.222.852.261</u></b>	<b><u>98.302.313.332</u></b>	



		30/09/2020	01/01/2020
<b>15. Phải trả khác</b>		<b>32.960.791.013</b>	<b>31.983.633.299</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>2.117.258.067</b>	<b>2.177.131.067</b>
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		30.843.532.946	29.806.502.232
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			5.558.291.568
+ <i>Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam</i>			3.298.311.789
+ <i>Công ty cổ phần Xây dựng số 14</i>		-	6.456.370.331
+ <i>Tiền bảo trì căn hộ Tân Hương</i>		6.436.699.703	6.041.189.402
+ <i>Tiền bảo trì căn hộ Chương Dương Home</i>		15.572.909.228	8.452.339.142
+ <i>Phải trả khác</i>		8.833.924.015	
<b>b) Dài hạn</b>		<b>6.504.431.131</b>	<b>6.478.015.198</b>
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn		6.504.431.131	6.478.015.198
<b>Cộng</b>		<b>39.465.222.144</b>	<b>38.461.648.497</b>

16. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	30/09/2020		Trong năm		01/01/2020	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>87.926.772.901</b>	<b>87.926.772.901</b>	<b>137.786.145.066</b>	<b>82.018.753.804</b>	<b>32.159.381.639</b>	<b>32.159.381.639</b>	
- Vay ngắn hạn <sup>(1)</sup>	81.648.718.668	81.648.718.668	134.632.221.883	78.851.288.658	25.867.785.443	25.867.785.443	
- Vay dài hạn đến hạn trả <sup>(2)</sup>	6.278.054.233	6.278.054.233	3.153.923.183	3.167.465.146	6.291.596.196	6.291.596.196	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>107.261.774.813</b>	<b>107.261.774.813</b>	<b>1.770.305.792</b>	<b>28.810.328.381</b>	<b>134.301.797.402</b>	<b>134.301.797.402</b>	
- Vay dài hạn <sup>(2)</sup>	107.261.774.813	107.261.774.813	1.770.305.792	28.810.328.381	134.301.797.402	134.301.797.402	

<sup>(1)</sup> Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	30/09/2020	01/01/2020
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai	57.082.728.448	25.867.785.443
<b>Cộng</b>	<b>57.082.728.448</b>	<b>25.867.785.443</b>

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/378299/HĐTD ngày 27/03/2020, hạn mức tín dụng tối đa là 70 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến ngày 27/03/2021. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại hợp đồng tín dụng.

<sup>(2)</sup> Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

	30/09/2020	01/01/2020
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11	31.150.591.062	36.517.615.326
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước	22.490.425.380	41.159.816.316
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	53.620.758.371	62.915.961.956
<b>Cộng</b>	<b>107.261.774.813</b>	<b>140.593.393.598</b>
Trong đó: - Số phải trả trong vòng 12 tháng	6.278.054.233	6.291.596.196
- Số phải trả sau 12 tháng	107.261.774.813	134.301.797.402

Vay dài hạn Ngân hàng NN & PTNT Chi nhánh 11 và Chi nhánh Hiệp Phước theo hợp đồng tín dụng đồng tài trợ của 02 (hai) Ngân hàng số 1175/HP-11 ngày 27/10/2017. Ngân hàng đầu mối là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước và Ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh 11. Mục đích vay để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM và phát hành bảo lãnh cho người mua căn hộ. Số tiền cho vay tối đa là 488,89 tỷ đồng, trong đó cho vay xây dựng dự án tối đa là 245 tỷ đồng và cấp bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án tối đa là 243,89 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đối với khoản vay đầu tư xây dựng dự án. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Điều chỉnh lãi suất khi bên cho vay áp dụng biểu lãi suất cho vay mới.

Thời điểm trả nợ gốc được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ, trả lãi 03 (ba) tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home.



**16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

- Hợp đồng tín dụng vay lại vốn vay ADB số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Mục đích vay để trả nợ khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 15 năm, ân hạn 5 năm. Lãi suất và phí được quy định cụ thể tại hợp đồng vay và khế ước nhận nợ, trả gốc, lãi định kỳ vào ngày 01/6 và 01/12 hàng năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng vay. Tại ngày 31/12/2019, đã giải ngân số tiền vay là 2.708.392,68 USD. Nợ gốc đã trả kỳ 1 là 135.419,63 USD. Dư nợ vay đến ngày 30/09/2020 là 2.572.973,05. Kỳ tiếp theo sẽ được thanh toán vào ngày 30/11/2020.

**17. Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	LNST chưa PP và các quỹ	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>44.368.261.435</b>	<b>278.574.331.035</b>
Tăng vốn năm trước	-	-	35.958.962.805	35.958.962.805
- Lãi trong năm trước	-	-	34.092.428.316	34.092.428.316
- Phân phối lợi nhuận	-	-	1.866.534.489	1.866.534.489
Giảm vốn năm trước	-	-	28.836.584.767	28.836.584.767
- Phân phối lợi nhuận	-	-	27.122.993.025	27.122.993.025
- Giảm khác	-	-	1.713.591.742	1.713.591.742
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>51.490.639.473</b>	<b>285.696.709.073</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	32.694.209.426	32.694.209.426
- Lãi trong kỳ	-	-	32.694.209.426	32.694.209.426
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	15.706.406.000	15.706.406.000
- Phân phối lợi nhuận	-	-	15.706.406.000	15.706.406.000
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>68.478.442.899</b>	<b>302.684.512.499</b>

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

- Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP
- Vốn góp của cổ đông khác

**Cộng**

	30/09/2020	01/01/2020
	37.333.480.000	37.333.480.000
	119.730.580.000	119.730.580.000
<b>Cộng</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>157.064.060.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

- + Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- Vốn góp đầu kỳ
- Vốn góp tăng trong kỳ
- Vốn góp cuối kỳ
- + Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	30/09/2020	01/01/2020
	157.064.060.000	157.064.060.000
	-	-
	157.064.060.000	157.064.060.000
	15.706.406.000	23.559.609.000

**d) Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu được mua lại
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

	30/09/2020	01/01/2020
	15.706.406	15.706.406
	15.706.406	15.706.406
	15.706.406	15.706.406
	-	-
	15.706.406	15.706.406
	15.706.406	15.706.406

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

Đơn vị tính: đồng

	Quý III/2020	Quý III/2019
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	38.772.352.581	28.500.529.892
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.050.321.072	81.283.612.297
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.319.613.605	10.112.914.640
<b>Cộng</b>	<b>81.142.287.258</b>	<b>119.897.056.829</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	37.346.276.651	29.719.406.849
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	23.814.941.085	74.697.504.648
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.606.552.481	5.914.077.806
<b>Cộng</b>	<b>67.767.770.217</b>	<b>110.330.989.303</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.693.429.337	2.305.195.978
- Lãi bán các khoản đầu tư	9.000.000	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	11.250.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.702.429.337</b>	<b>2.316.445.978</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	1.203.037.174	398.488.928
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	(25.763.330)	
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(8.287.983)	63.688.813
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>1.168.985.861</b>	<b>462.177.741</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân viên quản lý	2.215.288.030	1.793.055.555
- Chi phí quản lý khác	717.566.575	657.385.446
<b>Cộng</b>	<b>2.932.854.605</b>	<b>2.450.441.001</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
- Hoàn nhập chi phí trích trước	-	
- Thu nhập khác	601.127.835	
<b>Cộng</b>	<b>601.127.835</b>	<b>-</b>



	30/09/2020	30/09/2019
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3.575.715.815</b>	<b>1.340.124.698</b>
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	(453.145.969)	1.968.817.704
- Chi phí nhân công	4.269.385.337	3.660.185.943
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	546.983.583	546.983.583
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.976.254.173	45.947.833.038
- Chi phí khác bằng tiền	3.231.105.184	5.002.186.313
<b>Cộng</b>	<b>64.570.582.308</b>	<b>57.126.006.581</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

### 2. Thông tin về các bên liên quan

#### Danh sách các bên liên quan

##### Bên liên quan

- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương
- Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

##### Mối quan hệ

- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty liên kết
- Đơn vị góp vốn

3. Báo cáo bộ phận	#			
a) Theo lĩnh vực kinh doanh	Hoạt động xây dựng	Hoạt động KD bất động sản	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.772.352.581	32.050.321.072	10.319.613.605	81.142.287.258
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.346.276.651	23.814.941.085	6.606.552.481	67.767.770.217
- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.426.075.930	8.235.379.987	3.713.061.124	13.374.517.041
- Tài sản bộ phận	182.910.810.608	112.643.910.309	75.221.397.186	370.776.118.103
- Tài sản không phân bổ	-	-	-	423.594.346.781
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	<b>794.370.464.884</b>
- Nợ phải trả bộ phận	94.600.458.799	171.280.398.554	13.735.385.944	279.616.243.297
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	212.069.709.088
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	<b>491.685.952.385</b>

**b) Theo khu vực địa lý**

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và xây dựng trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt lớn về điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được trình bày.

**4. Thông tin so sánh**

Do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3 năm 2020 vẫn thấp hơn 38.755 triệu đồng so với cùng kì năm 2019, giá vốn 2020 cũng giảm 42.563 triệu đồng. Vì vậy tuy doanh thu 2020 sụt giảm nhưng tổng lợi nhuận kế toán sau thuế quý 3 năm 2020 là 11.987 triệu đồng so với lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2019 là 7.629 triệu đồng tăng 4.358 triệu đồng do các nguyên nhân sau :

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 3.386 triệu đồng. Thu nhập khác tăng 604 triệu đồng.

Người lập biểu



Phạm Dương Minh Trang

Phòng TC-KT



Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy