

TCTY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 219 /CDC-TCKT

TPHCM, Ngày 29 tháng 10 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**
- Mã chứng khoán: CDC
- Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM
- Điện thoại: (028) 38367734
- Fax: (028) 38360582
- Người thực hiện công bố thông tin: *Võ Thị Diễm Hằng*
Chức vụ: Trưởng phòng TC-KT

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2020.
- Công văn số/CDC-TCKT về việc: “*Giải trình tình hình biến động KQKD trong BCTC Quý 3 năm 2020*”.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 29/10/2020 tại đường dẫn : <https://cbtt.hsx.vn/Home/Default.aspx>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Tài liệu đính kèm:

- CV số/CDC-TCKT

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 - Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 - Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 38367734 - Fax: (08) 38360582

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO KỲ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 30/09/2020
(BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)



Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2020	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 21

12/02/2021
C
H
/N/

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	Đơn vị tính: đồng 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		764.647.928.423	788.623.364.797
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	83.373.643.323	49.910.245.656
1. Tiền	111		18.373.643.323	19.910.245.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.000.000.000	30.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	309.095.991.970	347.752.707.950
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
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		161.247.443.387	160.815.252.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	120.285.248.711	112.673.883.023
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15.326.941.541	23.507.103.209
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	42.893.720.238	41.892.733.102
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(17.332.238.466)	(17.332.238.466)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	201.246.834.966	226.922.578.309
1. Hàng tồn kho	141		201.246.834.966	226.922.578.309
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.684.014.777	3.222.580.651
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	32.223.395	273.475.682
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		912.818.771	794.119.391
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	8.738.972.611	2.154.985.578
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		56.758.874.776	62.295.520.267
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.658.000	60.829.545
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	55.658.000	60.829.545
II. Tài sản cố định	220		10.132.147.286	11.371.847.723
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	10.132.147.286	11.371.847.723
- Nguyên giá	222		32.591.590.598	32.981.678.247
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.459.443.312)	(21.609.830.524)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	45.099.427.453	46.455.679.888
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	784.081.453	784.081.453
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		784.081.453	784.081.453
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		687.560.584	3.623.081.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	687.560.584	3.623.081.658
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		821.406.803.199	850.918.885.064

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		521.697.415.553	565.044.701.131
I. Nợ ngắn hạn	310		407.061.592.694	423.395.271.616
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	40.969.400.193	40.008.979.576
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	103.339.099.403	173.850.553.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	14.008.198.011	12.648.798.763
4. Phải trả người lao động	314		2.982.773.246	4.979.601.437
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	115.087.824.027	118.518.184.800
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	38.169.334.304	37.103.810.731
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	87.926.772.901	32.159.381.639
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18.230.694	18.230.694
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.559.959.915	4.107.730.197
II. Nợ dài hạn	330		114.635.822.859	141.649.429.515
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.504.431.131	6.478.015.198
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	107.261.774.813	134.301.797.402
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		716.949.188	716.949.188
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		299.709.387.646	285.874.183.933
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	299.709.387.646	285.874.183.933
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		2.731.001.996	13.590.591.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		62.356.021.144	37.652.541.261
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		50.646.673.270	3.626.882.859
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.709.347.874	34.025.658.402
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		416.294.906	424.981.169
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		821.406.803.199	850.918.885.064

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Phòng TC-KT



Phạm Dương Minh Trang



Võ Thị Diễm Hằng



Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2020	Đơn vị tính: đồng Quý III năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	82.972.253.876	127.608.004.109
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		82.972.253.876	127.608.004.109
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	69.412.915.639	117.498.604.830
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.559.338.237	10.109.399.279
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.702.658.862	2.316.842.461
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. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.396.089.254	3.069.845.854
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.696.921.984	8.894.218.145
12. Thu nhập khác	31	VI.5	601.127.835	
13. Chi phí khác	32	VI.6	12.986.130	1.032.486
14. Lợi nhuận khác	40		588.141.705	(1.032.486)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.285.063.689	8.893.185.659
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	3.575.715.815	1.351.284.798
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		11.709.347.874	7.541.900.861
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		11.709.347.874	7.571.691.971
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	(29.791.110)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	746	480
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	746	892

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	82.972.253.876	127.608.004.109	266.390.948.097	342.331.274.168
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		82.972.253.876	127.608.004.109	266.390.948.097	342.331.274.168
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	69.412.915.639	117.498.604.830	234.013.421.556	311.762.450.432
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.559.338.237	10.109.399.279	32.377.526.541	30.568.823.736
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.702.658.862	2.316.842.461	18.760.757.162	11.299.180.132
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.168.985.861	462.177.741	3.400.420.305	3.523.837.394
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.203.037.174	398.488.928	3.658.468.993	3.282.757.407
8. Phần lãi/(lỗ) trong Công ty liên doanh, liên kết	24				43.622.803	17.174.931
9. Chi phí bán hàng	25				-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.396.089.254	3.069.845.854	9.976.239.144	14.349.218.508
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.696.921.984	8.894.218.145	37.805.247.057	24.012.122.897
12. Thu nhập khác	31		601.127.835		766.997.246	5.202.972.518
13. Chi phí khác	32		12.986.130	1.032.486	65.956.940	180.715.604
14. Lợi nhuận khác	40		588.141.705	(1.032.486)	701.040.306	5.022.256.914
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.285.063.689	8.893.185.659	38.506.287.363	29.034.379.811
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	3.575.715.815	1.351.284.798	7.580.277.568	6.039.713.314
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		11.709.347.874	7.541.900.861	30.926.009.795	22.994.666.497
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		11.709.347.874	7.571.691.971	30.926.009.795	23.040.307.865
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	(29.791.110)	-	(45.641.368)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	746	458	1.946	1.464
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	746	458	1.946	1.464

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 HỢP NHẤT
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 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	38.506.287.363	29.034.379.811
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.640.950.749	2.647.016.357
- Các khoản dự phòng	03	(410.210.300)	5.186.133.117
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	176.046.524	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.234.324.388)	(11.297.852.269)
- Chi phí lãi vay	06	3.400.453.905	3.740.513.570
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	30.079.203.853	29.310.190.586
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(10.081.779.153)	7.322.205.002
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	25.311.064.925	131.528.540.890
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(34.549.058.345)	(53.206.188.143)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.557.526.117	1.289.159.125
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	666.884.000	86.659.200
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.958.745.473)	(398.488.928)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.341.026.781)	(4.700.155.516)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.392.913.168)	(562.518.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.708.844.025)	110.669.404.216
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(481.739.279)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(284.899.957.720)	(170.450.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	288.300.000.000	132.500.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.751.236.739	2.316.842.461
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	22.151.279.019	(36.114.896.818)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	139.556.450.858	83.965.336.601
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	13.020.962.673	(81.799.127.180)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	33.463.397.667	(7.244.619.782)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	49.910.245.656	47.935.040.138
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	83.373.643.323	40.690.420.356

Người lập biểu

Phòng TC-KT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc






Phạm Dương Minh Trang

Võ Thị Diễm Hằng

Nguyễn Quang Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh toàn bộ tình hình tài chính, kết quả kinh doanh liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Tên Doanh nghiệp	Quan hệ	Địa chỉ
Công ty cổ phần Chương Dương	Công ty mẹ	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con	Số 245C Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH MTV KCT Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

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

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt

Công ty liên kết

Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

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 số 202/TT/BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200; Thông tư 202 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200; Thông tư 202 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

Giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày mua được xác định theo giá trị sổ kế toán.

2. Cơ sở hạch toán kế toán và nguyên tắc định giá

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được soạn thảo dựa trên nguyên tắc kế toán dồn tích và được ghi sổ theo nguyên tắc giá phí.

3. 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

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.

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 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;

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

6. 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.

7. 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.

8. 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

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trừ khi:

- Khoản đầu tư này dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng); hoặc
- Công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn làm cản trở đáng kể việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên nhận đầu tư sau ngày đầu tư. Khoản được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải được thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư có thể bao gồm những khoản phát sinh từ việc đánh giá lại TSCĐ và các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá quy đổi ngoại tệ và những điều chỉnh các chênh lệch phát sinh khi hợp nhất kinh doanh;

10. 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;

11. 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.

12. 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.

13. 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 khế ước 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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:

- 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;

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

- 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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, thuê môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty...

20. 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.

21. 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 tại mục VII.1 trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: đồng	
	30/09/2020	01/01/2020
- Tiền mặt	1.857.266.403	2.295.858.644
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.516.376.920	17.614.387.012
- Các khoản tương đương tiền	65.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	83.373.643.323	49.910.245.656

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
a) Chứng khoán kinh doanh	1.582.950.805	(936.916.555)	2.249.834.805	(1.347.126.855)
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam (REE)	161.950	-	161.950	-
- Cty CP Cáp 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)
- Cty CP Nhiệt điện Phá Lại (PPC)	-	-	-	-
- 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) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	308.449.957.720	-	346.850.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	263.450.000.000	-	346.850.000.000	-
- Trái phiếu (2)	44.999.957.720	-	-	-
Cộng	310.032.908.525	(936.916.555)	349.099.834.805	(1.347.126.855)

(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 100.000 VND/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	
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	120.285.248.711		112.673.883.023	
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1	3.826.023.444		3.826.023.444	
- Ban quản lý dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân	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	105.674.231.604		82.813.483.004	
Cộng	120.285.248.711		112.673.883.023	

4. Phải thu khác	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	42.893.720.238	4.037.352.450	41.892.733.102	4.037.352.450
- Phải thu khác	12.657.540.008	1.004.393.730	17.869.033.396	1.004.393.730
- Tạm ứng	30.236.180.230	3.032.958.720	24.023.699.706	3.032.958.720
b) Dài hạn	55.658.000	-	60.829.545	-
- Ký quỹ, ký cược	55.658.000	-	55.658.000	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-	5.171.545	-
Cộng	42.949.378.238	4.037.352.450	41.953.562.647	4.037.352.450

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
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
- Phải thu khách hàng	9.965.541.234	519.498.930	9.965.541.234	519.498.930
- Trả trước cho người bán	3.848.843.712	-	3.848.843.712	-
- Phải thu khác	1.296.665.796	292.272.066	1.296.665.796	292.272.066
- Tạm ứng	3.032.958.720	-	3.032.958.720	-
Cộng	18.144.009.462	811.770.996	18.144.009.462	811.770.996

6. Hàng tồn kho	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	2.900.650.378	-	2.184.023.091	-
- Công cụ, dụng cụ	713.305.631	-	713.139.384	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	197.632.878.957	-	224.025.415.834	-
Cộng	201.246.834.966	-	226.922.578.309	-

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	
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	11.861.577.537	9.468.675.331	11.170.654.393	480.770.986	32.981.678.247
Số tăng trong kỳ	-	-	-	75.000.000	75.000.000
Số giảm trong kỳ	-	-	465.087.649	-	465.087.649
Số dư cuối kỳ	11.861.577.537	9.468.675.331	10.705.566.744	555.770.986	32.591.590.598
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	4.135.982.737	7.862.467.068	9.194.063.509	417.317.210	21.609.830.524
Số tăng trong kỳ	686.321.223	17.356.824	129.908.375	16.026.366	849.612.788
- Khấu hao trong kỳ	686.321.223	17.356.824	129.908.375	16.026.366	849.612.788
Số dư cuối kỳ	4.822.303.960	7.879.823.892	9.323.971.884	433.343.576	22.459.443.312
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	7.725.594.800	1.606.208.263	1.976.590.884	63.453.776	11.371.847.723
Tại ngày cuối kỳ	7.039.273.577	1.588.851.439	1.381.594.860	122.427.410	10.132.147.286

- 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: 15.473.641.052 đồng

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
- Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế	18.549.042.329	1.356.252.435	-	19.905.294.764
- Nhà và quyền sử dụng đất	18.549.042.329	1.356.252.435	-	19.905.294.764
Giá trị còn lại	46.455.679.888	(1.356.252.435)	-	45.099.427.453
- 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. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a) Đầu tư vào Công ty liên kết	30/09/2020	01/01/2020
	Giá trị	Giá trị
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	784.081.453	784.081.453
Cộng	784.081.453	784.081.453

- Giá trị đầu tư vào Công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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.
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.

10. Chi phí trả trước

	30/09/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	32.223.395	273.475.682
- Công cụ, dụng cụ	32.223.395	273.475.682
b) Dài hạn	687.560.584	3.623.081.658
- Công cụ, dụng cụ, khác	687.560.584	83.063.065
- Chi phí hoa hồng môi giới dự án Chương Dương Home	-	3.540.018.593
Cộng	719.783.979	3.896.557.340

11. Phải trả người bán

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	40.969.400.193	40.648.531.209	40.008.979.576	39.388.110.592
- Cty CP Giải pháp tòa nhà Thông Minh	320.868.984	-	620.868.984	-
- Cty CP Đầu tư XD số 1 Mê Kông	516.884.200	516.884.200	919.241.700	919.241.700
- Cty CP cửa sổ nhựa Châu Âu	1.644.471.269	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	1.733.877.411
- Các đối tượng khác	37.696.615.152	37.696.615.152	35.090.520.212	35.090.520.212
Cộng	40.969.400.193	40.648.531.209	40.008.979.576	39.388.110.592

12. Người mua trả tiền trước

	30/09/2020	01/01/2020
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	103.339.099.403	173.850.553.779
- Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	93.538.114.572	155.738.284.069
- Các đối tượng khác	9.800.984.831	8.007.269.710
Cộng	103.339.099.403	173.850.553.779

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2020
a) Phải nộp		12.648.798.763	9.229.001.498	7.869.602.250	14.008.198.011
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra		7.108.148.220	333.445.804	150.000.000	7.291.594.024
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5.254.316.571	7.541.110.490	6.389.265.727	6.406.161.334
- Thuế thu nhập cá nhân		92.347.193	1.078.077.037	1.062.919.505	107.504.725
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		-	264.417.018	264.417.018	-
- Thuế BVMT và các loại thuế khác		193.986.779	11.951.149	3.000.000	202.937.928
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-	-	-	-
Cộng		12.648.798.763	9.229.001.498	7.869.602.250	14.008.198.011
b) Phải thu		2.154.985.578	17.832.348.985	24.416.336.018	8.738.972.611
- 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		238.000.000	-	-	238.000.000
Cộng		2.154.985.578	17.832.348.985	24.416.336.018	8.738.972.611

14. Chi phí phải trả		30/09/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn		115.087.824.027	118.518.184.800
- 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		31.774.180.385	32.798.588.455
Cộng		115.087.824.027	118.518.184.800

15. Phải trả khác		30/09/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn		38.169.334.304	37.103.810.731
- Tài sản thừa chờ xử lý		2.807.933	2.807.933
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp		3.571.554.546	3.553.921.417
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		34.594.971.825	33.547.081.381
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam		-	5.558.291.568
+ Công ty cổ phần Xây dựng số 14		-	-
+ Tiền bảo trì căn hộ Tân Hương		6.436.699.703	6.456.370.331
+ Tiền bảo trì căn hộ Chương Dương Home		15.572.909.228	13.548.045.758
+ Phải trả khác		12.183.409.144	7.984.373.724
b) Dài hạn		6.504.431.131	6.478.015.198
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn		6.504.431.131	6.478.015.198
Cộng		44.673.765.435	43.581.825.929

16. Vay và nợ thuê tài chính		30/09/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Ngắn hạn		87.926.772.901	87.926.772.901	137.786.145.066	82.018.753.804	32.159.381.639	32.159.381.639
- Vay ngắn hạn ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	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) Dài hạn		107.261.774.813	107.261.774.813	1.770.305.792	28.810.328.381	134.301.797.402	134.301.797.402
- Vay dài hạn ⁽²⁾	107.261.774.813	107.261.774.813	1.770.305.792	28.810.328.381	134.301.797.402	134.301.797.402	



⁽¹⁾ Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai

Cộng

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/378299/HĐTD ngày 21/02/2019, 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.

	30/09/2020	01/01/2020
	57.082.728.448	25.867.785.443
Cộng	57.082.728.448	25.867.785.443

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

⁽²⁾ Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Cộng

Trong đó: - Số phải trả trong vòng 12 tháng
- Số phải trả sau 12 tháng

	30/09/2020	01/01/2020
	31.150.591.062	36.517.615.326
	22.490.425.380	41.159.816.316
	53.620.758.371	62.915.961.956
Cộng	107.261.774.813	140.593.393.598
	6.278.054.233	6.291.596.196
	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 mỗi 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.

- 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.

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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	44.182.883.658	469.620.334	278.858.573.592
Tăng vốn năm trước	-	-	35.896.834.273	(44.639.165)	35.852.195.108
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	34.025.658.402	(45.215.247)	33.980.443.155
- Phân phối lợi nhuận	-	-	1.866.534.489	-	1.866.534.489
- Tăng khác	-	-	4.641.382	576.082	5.217.464
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
Số dư cuối năm trước	157.064.060.000	77.142.009.600	51.243.133.164	424.981.169	285.874.183.933
Tăng vốn trong kỳ	-	-	29.550.295.976	(8.686.263)	29.541.609.713
- Lãi trong kỳ	-	-	29.550.295.976	(8.686.263)	29.541.609.713
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	15.706.406.000	-	15.706.406.000
- Phân phối lợi nhuận ⁽¹⁾	-	-	15.706.406.000	-	15.706.406.000
- Giảm khác ⁽²⁾	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	157.064.060.000	77.142.009.600	65.087.023.140	416.294.906	299.709.387.646

17. **Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

a) *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	30/09/2020	01/01/2020
- Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	37.333.480.000	37.333.480.000
- Vốn góp của cổ đông khác	119.730.580.000	119.730.580.000
Cộng	157.064.060.000	157.064.060.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	157.064.060.000	157.064.060.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	23.559.609.000

c) *Cổ phiếu*

	30/09/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.706.406	15.706.406
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.706.406	15.706.406
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.706.406	15.706.406
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

	Quý III năm 2020	Đơn vị tính: đồng Quý III năm 2019
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	40.602.319.199	36.211.477.172
- 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
Cộng	82.972.253.876	127.608.004.109
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	38.991.422.073	36.887.022.376
- 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
Cộng	69.412.915.639	117.498.604.830
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.693.658.862	2.305.592.461
- Lãi bán các khoản đầu tư	9.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	11.250.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	5.702.658.862	2.316.842.461
4. Chi phí tài chính		
- 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		
Cộng	1.168.985.861	462.177.741

	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
5. Thu nhập khác		
- Hoàn nhập chi phí trích trước	-	-
- Thu nhập khác	601.127.835	-
Cộng	601.127.835	-
6. Chi phí khác		
- Chi phí khác	12.986.130	1.032.486
Cộng	12.986.130	1.032.486
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.575.715.815	1.351.284.798
Cộng	3.575.715.815	1.351.284.798
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.353.156.882	3.911.101.442
Chi phí nhân công	5.883.892.582	5.229.057.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	890.664.483	888.917.733
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.605.782.063	49.318.429.117
Chi phí khác bằng tiền	3.274.752.102	5.002.186.313
Cộng	70.008.248.112	64.349.691.846
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.709.347.874	7.572.268.053
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính/ thực tế	-	378.613.403
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.709.347.874	7.193.654.650
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.706.406	15.706.406
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	746	458
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	746	458

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 hợp nhất.

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Công ty liên kết

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	40.602.319.199	32.050.321.072	10.319.613.605	82.972.253.876
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.991.422.073	23.814.941.085	6.606.552.481	69.412.915.639
- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.610.897.126	8.235.379.987	3.713.061.124	13.559.338.237
- Tài sản bộ phận	206.355.440.232	139.373.525.869	89.975.138.074	435.704.104.174
- Tài sản không phân bổ	-	-	-	385.702.699.025
Tổng tài sản	-	-	-	821.406.803.199
- Nợ phải trả bộ phận	177.195.260.380	107.532.836.632	18.276.468.473	303.004.565.485
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	218.692.850.068
Tổng nợ phải trả	-	-	-	521.697.415.553

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.

3. Thông tin so sánh

Do ảnh hưởng chung toàn ngành từ dịch Covid 19, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3 năm 2020 sụt giảm 44.636 triệu đồng và giá vốn 2020 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 3 năm 2020 là 11.709 triệu đồng so với lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2019 là 7.541 triệu đồng tăng 4.167 triệu đồng do các nguyên nhân sau :

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 3.386 triệu đồng và thu nhập khác tăng 601 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

