

**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 RIÊNG**

CHO KỲ KÊ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31/03/2021  
( BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN )

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2021	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 31 tháng 03 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	Đơn vị tính: đồng 01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>726.234.720.943</b>	<b>722.809.502.318</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>23.771.570.815</b>	<b>47.699.475.315</b>
1. Tiền	111		23.771.570.815	47.699.475.315
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>394.981.783.260</b>	<b>359.464.100.657</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		908.517.005	1.256.183.805
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(173.418.677)	(242.040.868)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		394.246.684.932	358.449.957.720
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>141.366.189.711</b>	<b>115.655.474.075</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	84.634.602.637	72.749.271.997
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		55.092.554.978	42.876.908.812
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	22.142.027.445	20.532.288.615
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.5</b>	(20.502.995.349)	(20.502.995.349)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>155.776.995.660</b>	<b>189.142.393.334</b>
1. Hàng tồn kho	141		155.776.995.660	189.142.393.334
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.338.181.497</b>	<b>10.848.058.937</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.10</b>	1.081.935.963	25.128.350
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		(1.019.863.104)	8.105.349.522
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.13</b>	10.276.108.638	2.717.581.065
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>73.786.798.014</b>	<b>73.949.400.489</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>1.408.185.736</b>	<b>1.402.372.066</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	1.408.185.736	1.402.372.066
- Nguyên giá	222		12.130.538.922	12.057.811.649
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.722.353.186)	(10.655.439.583)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>44.195.259.163</b>	<b>44.647.343.308</b>
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(20.809.463.054)	(20.357.378.909)
<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>27.882.636.972</b>	<b>27.598.968.972</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		35.063.503.248	34.779.835.248
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.480.866.276)	(8.480.866.276)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>248.058.143</b>	<b>248.058.143</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.10</b>	248.058.143	248.058.143
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>800.021.518.957</b>	<b>796.758.902.807</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	Đơn vị tính: đồng 01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>544.678.461.412</b>	<b>547.330.739.753</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>460.219.779.689</b>	<b>462.631.217.958</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	45.480.582.652	57.138.349.075
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	137.139.101.181	144.148.691.247
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4.296.309.587	4.096.121.184
4. Phải trả người lao động	314		1.602.069.640	3.947.464.091
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	92.294.669.632	92.302.683.268
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	245.239.963
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	29.125.447.283	35.837.739.094
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	145.956.639.799	120.553.470.121
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.324.959.915	4.361.459.915
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>84.458.681.723</b>	<b>84.699.521.795</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.703.485.395	6.834.635.563
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	77.755.196.328	77.864.886.232
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>255.343.057.545</b>	<b>249.428.163.054</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>255.343.057.545</b>	<b>249.428.163.054</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219.889.684.000	157.064.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		219.889.684.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.316.385.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.710.117.680	2.710.117.680
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.426.870.265	12.511.975.774
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.544.499.540	268.390.625
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.882.370.725	12.243.585.149
<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>800.021.518.957</b>	<b>796.758.902.807</b>

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

Người lập biểu

Phòng TC-KT




Phạm Dương Minh Trang

Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2021



Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý I năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2021	Đơn vị tính: đồng Quý I/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	83.750.106.322	111.542.672.390
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		83.750.106.322	111.542.672.390
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	76.042.862.247	99.213.808.851
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.707.244.075	12.328.863.539
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.103.015.298	4.740.198.340
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	740.896.516	912.025.890
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		715.023.996	417.237.810
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.293.852.826	2.747.474.850
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.775.510.031	13.409.561.139
11. Thu nhập khác	31	VI.6	65.000.000	30.000.000
12. Chi phí khác	32		-	4.562.472
13. Lợi nhuận khác	40		65.000.000	25.437.528
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.840.510.031	13.434.998.667
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.7	958.139.306	1.972.913.244
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		5.882.370.725	11.462.085.423

Tp Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Phòng TC-KT

Tổng Giám đốc



Phạm Dương Minh Trang

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý I năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Đơn vị tính: đồng
			Năm 2021	Năm 2020	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	83.750.106.322	111.542.672.390	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm 2021
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	Năm 2020
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		83.750.106.322	111.542.672.390	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	76.042.862.247	99.213.808.851	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VI.3	7.707.244.075	12.328.863.539	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.103.015.298	4.740.198.340	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	740.896.516	912.025.890	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		715.023.996	417.237.810	
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.293.852.826	2.747.474.850	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.775.510.031	13.409.561.139	
11. Thu nhập khác	31	VI.5	65.000.000	30.000.000	
12. Chi phí khác	32	VI.6	-	4.562.472	
13. Lợi nhuận khác	40		65.000.000	25.437.528	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.840.510.031	13.434.998.667	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	958.139.306	1.972.913.244	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		5.882.370.725	11.462.085.423	

Người lập biểu



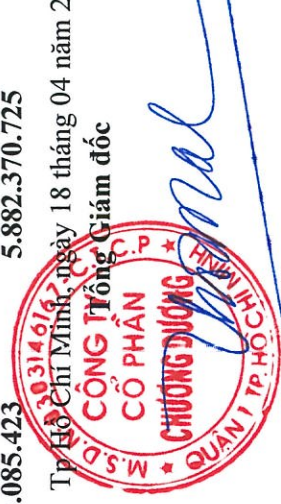
Phạm Dương Minh Trang

Phòng TC-KT



Võ Thị Diễm Hằng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2021



Vân Minh Hoàng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
**Theo phương pháp gián tiếp**  
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021**

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Đơn vị tính: đồng Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.840.510.031	13.439.561.139
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	518.997.748	546.983.583
- Các khoản dự phòng	03	(68.622.191)	(209.485.900)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	704.182.096
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.103.021.698)	(4.740.198.340)
- Chi phí lãi vay	06	1.357.354.214	417.237.810
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.545.218.104	10.158.280.388
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(25.995.512.310)	6.482.436.562
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	33.365.397.674	35.976.680.809
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(27.781.058.974)	(56.925.082.666)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.056.807.613)	(3.633.408)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	347.666.800	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.357.354.214)	(417.237.810)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(1.972.913.244)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(109.689.904)	(614.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(16.042.140.437)</b>	<b>(7.315.969.369)</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	(148.000.000.000)	(61.899.957.720)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	112.203.272.788	72.400.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.103.015.298	4.740.198.340
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(33.693.711.914)</b>	<b>15.240.240.620</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	49.280.103.907	22.970.924.664
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(23.876.934.229)	(15.961.792.813)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(15.706.406.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>25.403.169.678</b>	<b>(8.697.274.149)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(24.332.682.673)</b>	<b>(773.002.898)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	48.104.253.488	20.898.941.776
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>23.771.570.815</b>	<b>20.125.938.878</b>

Tp Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Phòng TC-KT

Tổng Giám đốc






Phạm Dương Minh Trang

Võ Thị Diễm Hằng

Văn Minh Hoàng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2020 đến 31/03/2021

### 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 31/03/2021, 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 31/03/2021	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 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.

#### **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 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;

*(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.

**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

	31/03/2021	01/01/2021
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	495.009.972	406.999.898
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.276.560.843	47.292.475.417
- Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>23.771.570.815</b>	<b>47.699.475.315</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 6 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 4,9%/năm đến 5%/năm.

	Giá gốc	31/03/2021 Dự phòng	Giá gốc	01/01/2021 Dự phòng
<b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>908.517.005</b>	<b>(173.418.677)</b>	<b>1.256.183.805</b>	<b>(242.040.868)</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	(36.157.950)
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	-	-	171.024.800	(8.015.800)
- Cty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	105.289.800	(73.465.800)	105.289.800	(83.689.800)
- Cty CP Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)	92.551.230	(74.577.230)	92.551.230	(84.037.230)
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	673.329.125	-	673.329.125	-
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	36.989.700	(25.375.647)	36.989.700	(30.140.088)
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	195.200	-	195.200	-
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>394.246.684.932</b>	<b>-</b>	<b>358.449.957.720</b>	<b>-</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	394.246.684.932	-	313.450.000.000	-
- Trái phiếu (2)	-	-	44.999.957.720	-
<b>Cộng</b>	<b>395.155.201.937</b>	<b>(173.418.677)</b>	<b>359.706.141.525</b>	<b>(242.040.868)</b>

(1) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 6,3%/năm đến 7,5%/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.

	31/03/2021	01/01/2021
<b>3. Phải thu khách hàng</b>		
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>84.634.602.637</b>	<b>72.749.271.997</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	866.931.048
- Công an tỉnh Bạc Liêu	3.973.920.582	3.973.920.582
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	6.249.331.002	6.249.331.002
- Các khách hàng khác	69.718.396.561	57.833.065.921
<b>Cộng</b>	<b>84.634.602.637</b>	<b>72.749.271.997</b>

4. Phải thu khác	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>22.142.027.445</b>	<b>2.301.265.692</b>	<b>20.532.288.615</b>	<b>2.301.265.692</b>
- Phải thu khác	12.861.747.595	357.357.231	12.737.648.898	357.357.231
- Tạm ứng	9.280.279.850	1.943.908.461	7.794.639.717	1.943.908.461
<b>b) Dài hạn</b>	<b>52.658.000</b>	<b>-</b>	<b>52.658.000</b>	<b>-</b>
- Ký quỹ, ký cược	52.658.000	-	52.658.000	-
<b>Cộng</b>	<b>22.194.685.445</b>	<b>2.301.265.692</b>	<b>20.584.946.615</b>	<b>2.301.265.692</b>

5. Nợ xấu	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
- Phải thu khách hàng	15.901.759.104	-	15.901.759.104	-
- 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>20.502.995.349</b>	<b>-</b>	<b>20.502.995.349</b>	<b>-</b>

6. Hàng tồn kho	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	155.776.995.660	-	189.142.393.334	-
<b>Cộng</b>	<b>155.776.995.660</b>	<b>-</b>	<b>189.142.393.334</b>	<b>-</b>

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						
	Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	3.401.913.939	477.804.829	12.057.811.649	
Số tăng trong kỳ	-	-	-	72.727.272	72.727.272	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.255.937.345	3.401.913.939	550.532.101	12.130.538.922	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	1.922.155.537	6.142.886.730	2.143.993.531	446.403.785	10.655.439.583	
Số tăng trong kỳ	-	8.678.412	49.009.887	9.225.304	66.913.603	
- Khấu hao trong kỳ	-	8.678.412	49.009.887	9.225.304	66.913.603	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	1.922.155.537	6.151.565.142	2.193.003.418	455.629.089	10.722.353.186	
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	-	113.050.615	1.257.920.408	31.401.044	1.402.372.066	
Tại ngày cuối kỳ	-	104.372.203	1.208.910.521	94.903.012	1.408.185.736	

- 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: 15.462.381.203 đồng



**8. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/03/2021
<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>20.357.378.909</b>	<b>452.084.145</b>	-	<b>20.809.463.054</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	20.357.378.909	452.084.145	-	20.809.463.054
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>44.647.343.308</b>	<b>(452.084.145)</b>	-	<b>44.195.259.163</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	44.647.343.308	(452.084.145)	-	44.195.259.163

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	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>35.063.503.248</b>	<b>(7.980.273.093)</b>	<b>34.779.835.248</b>	<b>(7.980.273.093)</b>
- Công ty TNHH DV Quản lý Tòa nhà Chương Dương Serland	283.668.000	-	-	-
- 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	(184.357.981)	128.908.967	(184.357.981)
- Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	13.218.000.000	(5.032.126.638)	13.218.000.000	(5.032.126.638)
- 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>(500.593.183)</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>(500.593.183)</b>
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	1.300.000.000	(500.593.183)	1.300.000.000	(500.593.183)
<b>Cộng</b>	<b>36.363.503.248</b>	<b>(8.480.866.276)</b>	<b>36.079.835.248</b>	<b>(8.480.866.276)</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 31/03/2020	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>			31/03/2021	01/01/2021
<i>a) Ngắn hạn</i>			<u>1.081.935.963</u>	<u>25.128.350</u>
- Công cụ, dụng cụ			1.081.935.963	25.128.350
<i>b) Dài hạn</i>			<u>248.058.143</u>	<u>248.058.143</u>
- Chi phí trả trước dài hạn			248.058.143	248.058.143
<b>Cộng</b>			<u><u>1.329.994.106</u></u>	<u><u>273.186.493</u></u>
<b>11. Phải trả người bán</b>			31/03/2021	01/01/2021
	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>45.480.582.652</u>	<u>45.480.582.652</u>	<u>57.138.349.075</u>	<u>57.138.349.075</u>
- Cty CP Giải pháp tòa nhà Thông Minh	320.868.984	320.868.984	320.868.984	320.868.984
- Cty CP Đầu tư XD số 1 Mê Kông	1.266.141.700	1.266.141.700	516.884.200	516.884.200
- Cty TNHH TM Chương Dương	14.733.959.138	14.733.959.138	14.733.959.138	14.733.959.138
- 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	790.560.558	790.560.558
- Các đối tượng khác	26.724.580.973	26.724.580.973	39.131.604.926	39.131.604.926
<b>Cộng</b>	<u>45.480.582.652</u>	<u>45.480.582.652</u>	<u>57.138.349.075</u>	<u>57.138.349.075</u>
<b>12. Người mua trả tiền trước</b>			31/03/2021	01/01/2021
<i>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			<u>137.139.101.181</u>	<u>144.148.691.247</u>
- Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home			134.767.223.248	3.126.096.016
- Các đối tượng khác			2.371.877.933	141.022.595.231
<b>Cộng</b>			<u>137.139.101.181</u>	<u>144.148.691.247</u>
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/03/2021
<i>a) Phải nộp</i>	<u>4.096.121.184</u>	<u>372.248.686</u>	<u>172.060.283</u>	<u>4.296.309.587</u>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.985.774.726	-	-	3.985.774.726
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		117.040.822		117.040.822
- Thuế thu nhập cá nhân	89.513.289	252.207.864	169.060.283	172.660.870
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	20.833.169	3.000.000	3.000.000	20.833.169
<b>Cộng</b>	<u>4.096.121.184</u>	<u>372.248.686</u>	<u>172.060.283</u>	<u>4.296.309.587</u>
<i>b) Phải thu</i>	<u>2.717.581.065</u>	<u>8.340.096.306</u>	<u>15.898.623.879</u>	<u>10.276.108.638</u>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1.876.482.581	7.498.997.822	15.068.350.679	9.445.835.438
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	841.098.484	841.098.484		-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	830.273.200	830.273.200
<b>Cộng</b>	<u>2.717.581.065</u>	<u>8.340.096.306</u>	<u>15.898.623.879</u>	<u>10.276.108.638</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm:				
- Số thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ:				958.139.306
- Số thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ trước bị truy thu theo kết quả kiểm tra của cơ quan thuế:				-
Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.				
<b>14. Chi phí phải trả</b>			31/03/2021	01/01/2021
<i>a) Ngắn hạn</i>			<u>92.294.669.632</u>	<u>92.302.683.268</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			3.255.129.558	3.255.129.558
- Trụ sở Công an tỉnh Bạc Liêu			18.293.128.835	18.293.128.835
- Bộ tư lệnh Cảnh sát cơ động gói thầu 13 và gói thầu 15			1.083.445.128	1.083.445.128
- Nhà Máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 gói thầu 15.1			15.319.608.835	15.319.608.835
- Đại học Tôn Đức Thắng			7.012.097.386	7.012.097.386
- Các công trình khác			10.662.377.225	10.670.390.861
<b>Cộng</b>			<u>92.294.669.632</u>	<u>92.302.683.268</u>

15. Phải trả khác		31/03/2021	01/01/2021
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>29.125.447.283</b>	<b>35.837.739.094</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý		-	-
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, DT chưa thực hiện		1.943.592.447	1.872.825.447
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		27.181.854.836	33.964.913.647
+ Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam		5.558.291.568	5.558.291.568
+ Tiền bảo trì căn hộ Tân Hương		3.361.899.703	6.361.899.703
+ Tiền bảo trì căn hộ Chương Dương Home		15.593.457.772	16.009.967.958
+ Phải trả khác		2.668.205.793	6.034.754.418
<b>b) Dài hạn</b>		<b>6.703.485.395</b>	<b>6.834.635.563</b>
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn		6.703.485.395	6.834.635.563
<b>Cộng</b>		<b>35.828.932.678</b>	<b>42.672.374.657</b>

16. Vay và nợ thuê tài chính		31/03/2021		Trong năm		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>145.956.639.799</b>	<b>145.956.639.799</b>	<b>49.280.103.907</b>	<b>23.876.934.229</b>	<b>120.553.470.121</b>	<b>120.553.470.121</b>	
- Vay ngắn hạn <sup>(1)</sup>	139.669.106.378	139.669.106.378	49.280.103.907	23.876.934.229	114.265.936.700	114.265.936.700	
- Vay dài hạn đến hạn trả <sup>(2)</sup>	6.287.533.421	6.287.533.421	-	-	6.287.533.421	6.287.533.421	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>77.755.196.328</b>	<b>77.755.196.328</b>	<b>-</b>	<b>109.689.904</b>	<b>77.864.886.232</b>	<b>77.864.886.232</b>	
- Vay dài hạn <sup>(2)</sup>	77.755.196.328	77.755.196.328	-	109.689.904	77.864.886.232	77.864.886.232	

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

	31/03/2021	01/01/2021
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Đồng Nai	37.642.969.152	43.974.403.018
- Ngân hàng NN & PTNT - CN 11	19.821.702.848	19.821.702.848
- Ngân hàng NN & PTNT - CN Hiệp Phước	82.204.434.378	50.469.830.834
<b>Cộng</b>	<b>139.669.106.378</b>	<b>114.265.936.700</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.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng NN & PTNT - CN Hiệp Phước theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 1940-LAV-202000376 ngày 03/11/2020, hạn mức tín dụng tối đa là 100 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 02/11/2021. 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:

	31/03/2021	01/01/2021
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11	15.341.000.674	15.341.000.674
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Hiệp Phước	12.223.616.334	12.223.616.334
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	56.478.112.741	56.587.802.645
<b>Cộng</b>	<b>84.042.729.749</b>	<b>84.152.419.653</b>
Trong đó: - Số phải trả trong vòng 12 tháng	6.287.533.421	6.287.533.421
- Số phải trả sau 12 tháng	77.755.196.328	77.864.886.232

- 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 kế 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 31/03/2020, 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 30/06/2020 là 2.572.973,05. Kỳ tiếp theo sẽ được thanh toán vào ngày 31/05/2020.

**17. Vốn chủ sở hữu**

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

Kh 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>51.490.639.473</b>	<b>285.696.709.073</b>
Tăng vốn năm trước	-	-	27.949.991.149	27.949.991.149
- Lãi trong năm trước	-	-	27.949.991.149	27.949.991.149
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	-	64.218.537.168	64.218.537.168
- Phân phối lợi nhuận	-	-	62.825.624.000	62.825.624.000
- Giảm khác	-	-	1.392.913.168	1.392.913.168
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>157.064.060.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>15.222.093.454</b>	<b>249.428.163.054</b>
Tăng vốn trong kỳ	62.825.624.000	-	5.914.894.491	68.740.518.491
- Lãi trong kỳ	62.825.624.000	-	5.914.894.491	68.740.518.491
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	62.825.624.000	-	62.825.624.000
- Phân phối lợi nhuận	-	62.825.624.000	-	62.825.624.000
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>219.889.684.000</b>	<b>14.316.385.600</b>	<b>21.136.987.945</b>	<b>255.343.057.545</b>

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

	31/03/2021	01/01/2021
- 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	182.556.204.000	119.730.580.000
<b>Cộng</b>	<b>219.889.684.000</b>	<b>157.064.060.000</b>

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

	31/03/2020	01/01/2020
+ 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

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.988.968	15.706.406
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.988.968	15.706.406
- Cổ phiếu phổ thông	21.988.968	15.706.406
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.988.968	15.706.406
- Cổ phiếu phổ thông	21.988.968	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**

	Đơn vị tính: đồng	
	Quý I/2021	Quý I/2020
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	40.955.623.420	23.657.081.635
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	33.429.815.826	77.889.443.909
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.364.667.076	9.996.146.846
<b>Cộng</b>	<b>83.750.106.322</b>	<b>111.542.672.390</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	40.900.848.811	26.394.024.244
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	29.418.237.927	66.950.585.294
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.723.775.509	5.869.199.313
<b>Cộng</b>	<b>76.042.862.247</b>	<b>99.213.808.851</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.103.008.898	4.740.191.940
- Lãi bán các khoản đầu tư	6.400	6.400
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.103.015.298</b>	<b>4.740.198.340</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	715.023.996	417.237.810
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	(109.689.904)	704.182.096
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(68.622.191)	(209.394.016)
- Chi phí tài chính khác	204.184.615	
<b>Cộng</b>	<b>740.896.516</b>	<b>912.025.890</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân viên quản lý	1.629.144.373	1.879.231.665
- Chi phí quản lý khác	664.708.453	868.243.185
<b>Cộng</b>	<b>2.293.852.826</b>	<b>2.747.474.850</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
- Hoàn nhập chi phí trích trước	-	
- Thu nhập khác	65.000.000	30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>65.000.000</b>	<b>30.000.000</b>

	31/03/2021	31/03/2020
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.796.491.877	13.439.561.139
<i>a1. LN trước thuế của HĐKD thông thường</i>	2.784.913.978	6.289.571.293
<i>a2. LN trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	4.011.577.899	7.149.989.846
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	6.400	-
<i>b1. Điều chỉnh tăng (các khoản chi phí không được trừ)</i>	-	-
<i>b2. Điều chỉnh giảm (cổ tức, lợi nhuận được chia)</i>	6.400	-
c. Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	6.796.498.277	13.439.561.139
<i>c1. LN tính thuế TNDN của HĐKD thông thường (=a1+b)</i>	2.784.920.378	6.289.571.293
<i>c2. LN tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội (=a2)</i>	4.011.577.899	7.149.989.846
d. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>d1. Thuế suất thuế TNDN của HĐKD thông thường</i>	20%	20%
<i>d2. Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	10%	10%
e. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	958.141.866	1.972.913.244
<i>e1. Thuế TNDN phải nộp của HĐKD thông thường (=c1*d1)</i>	556.984.076	1.257.914.259
<i>e2. Thuế TNDN phải nộp của HĐ bán nhà ở xã hội (=c2*d2)</i>	401.157.790	714.998.985
<b>f. Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (=e)</b>	<b>958.141.866</b>	<b>1.972.913.244</b>
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	223.599.443	5.250.149.890
- Chi phí nhân công	4.370.805.227	4.696.275.200
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	518.997.748	546.983.583
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.507.682.893	52.681.810.215
- Chi phí khác bằng tiền	3.350.232.088	2.809.384.004
<b>Cộng</b>	<b>44.971.317.399</b>	<b>65.984.602.892</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	Mối quan hệ
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con
- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con
- Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép Chương Dương	Công ty con
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con
- Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Đơn vị góp vốn

**3. Báo cáo bộ phận**

**a) Theo lĩnh vực kinh doanh**

	<b>Hoạt động xây dựng</b>	<b>Hoạt động KD bất động sản</b>	<b>Hoạt động dịch vụ</b>	<b>Tổng cộng</b>
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.955.623.420	33.429.815.826	9.364.667.076	83.750.106.322
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.900.848.811	29.418.237.927	5.723.775.509	76.042.862.247
- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	54.774.609	4.011.577.899	3.640.891.567	7.707.244.075
- Tài sản bộ phận	182.966.825.472	120.223.955.299	56.729.519.902	359.920.300.674
- Tài sản không phân bổ	-	-	-	440.101.218.283
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	<b>800.021.518.957</b>
- Nợ phải trả bộ phận	86.398.670.123	204.744.795.897	12.618.812.162	303.762.278.182
- Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	240.916.183.230
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	<b>544.678.461.412</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 kéo dài, tình hình kinh doanh trở nên khó khăn, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021 sụt giảm 27.792 triệu đồng và giá vốn 2021 giảm 23.170 triệu đồng so với cùng kì năm 2020 dẫn đến lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 5.882 triệu đồng, giảm 5.579 triệu đồng so với lợi nhuận năm 2020.

Người lập biểu



**Phạm Dương Minh Trang**

Phòng TC-KT



**Võ Thị Diễm Hằng**



Tp Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc



**Văn Minh Hoàng**