

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange
on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 01/01/2021-CBTT

Tp.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2021

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

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DTA
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM
- Địa chỉ kinh doanh: P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.3997.4668
- Fax: 028.3997.4679
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: TRẦN THỊ QUỲNH TRANG
Chức vụ/ *Position*: Trưởng phòng Pháp Chế Công ty.

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

Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

1. Báo cáo tài chính Quý 4/2020 của Công ty Cổ Phần Đệ Tam

2. Giải trình biến động lợi nhuận

Báo cáo tài chính Quý 4/2020 của CTCP Đệ Tam.

LIỆT KÊ	SO SÁNH		TỶ LỆ ĐẠT %	GHI CHÚ
	QUÝ 4/ 2020	QUÝ 4/ 2019		
TỔNG DOANH THU	20.801.632.619	25.934.030.664	80,21%	
TỔNG CHI PHÍ	19.403.998.048	21.518.066.339	90,18%	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1.397.634.571	4.415.964.325	31,65%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	1.397.634.571	3.532.771.460	39,56%	

Nguyên nhân: Do ảnh hưởng dịch bệnh nên việc bàn giao căn hộ chung cư DETACO tại Huyện Nhơn Trạch, cũng như nhà phố tại dự án VSIP không được như thỏa thuận gây ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp.

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 20/01/2021 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 20/01/2021 Available at: <http://www.detamland.com>

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./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3		5
A - Tài sản ngắn hạn	100		108,862,887,152	97,839,742,062
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		49,946,339,176	18,608,696,897
1. Tiền	111		12,743,470,439	3,363,981,010
2. Các khoản tương đương tiền	112		37,202,868,737	15,244,715,887
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51,682,042,082	67,293,579,001
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		17,649,334,188	15,750,746,808
2. Trả trước cho người bán	132		33,472,935,904	40,647,634,519
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ K.H hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		559,771,990	10,895,197,674
8. Tài sản thiếu cần xử lý				-
IV. Hàng tồn kho	140		1,342,711,096	2,048,631,748
1. Hàng tồn kho	141		1,342,711,096	2,048,631,748
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,891,794,798	9,888,834,416
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,192,758,304	7,797,608,561
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,699,036,494	2,091,225,855
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		425,637,992,475	366,053,197,927
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		34,975,349,163	24,236,302,750
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu về cho vay dài hạn	214		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215		34,975,349,163	24,236,302,750
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		15,346,138,253	11,632,423,565
1. Tài sản cố định hữu hình	221		7,071,498,253	3,357,783,565
- Nguyên giá	222		11,231,356,063	7,236,319,699
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4,159,857,810)	(3,878,536,134)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			

3. Tài sản cố định vô hình	227		8,274,640,000	8,274,640,000
- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		356,126,298,229	317,749,896,527
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		351,300,959,481	317,749,896,527
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4,825,338,748	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		11,950,000,000	11,950,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9,950,000,000	9,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000,000	2,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7,240,206,830	484,575,085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7,240,206,830	484,575,085
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		534,500,879,627	463,892,939,989
C - Nợ phải trả	300		350,477,104,769	275,950,794,015
I. Nợ ngắn hạn	310		221,476,101,545	116,843,790,525
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		56,020,000,000	51,994,531,000
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		5,322,761,082	454,588,358
3. Người mua trả tiền trước	313		2,273,625,877	1,710,203,186
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		2,214,724,559	2,135,753,234
5. Phải trả người lao động	315			405,925,000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		2,326,173,799	751,061,848
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		136,986,113,542	18,670,604,031
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		14,574,981,745	39,020,922,002
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,757,720,941	1,700,201,866
II. Nợ dài hạn	330		129,001,003,224	159,107,003,490
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Chi phí phải trả dài hạn	332			
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333			
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334			
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335			32,705,003,490
6. Phải trả dài hạn khác	336		43,911,003,224	41,322,000,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		85,090,000,000	85,080,000,000
8. Trái phiếu chuyển đổi	338			
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339			
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340			
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		184,023,774,858	187,942,145,974
I. Vốn chủ sở hữu	410		181,191,484,884	176,702,881,994
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		180,598,320,000	172,000,000,000



2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		593,164,884	4,702,881,994
9. Quỹ hỗ trợ phòng tài chính	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2,832,289,974	11,239,263,980
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,593,492,015	4,952,500,984
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-3,761,202,041	6,286,762,996
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		534,500,879,627	463,892,939,989

Lập, ngày 19 tháng 1 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hảo

Phạm Thị Kim Xuân



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

Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: đồng.

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		121,685,700,502	83,876,969,626
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(60,722,066,370)	(78,135,041,762)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(7,392,017,123)	(7,681,496,964)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(13,028,540,049)	(13,113,997,385)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(1,685,216,594)	(1,430,226,300)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		44,192,456,873	133,645,315,569
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(56,521,087,751)	(123,598,101,811)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26,529,229,488	(6,436,579,027)
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			
2. Tiền thu từ T.lý, nhượng bán TSCĐ và các T.sản khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-64,689,779,919	-122,910,756,983
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác	24		42,975,147,853	118,449,663,079
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			2,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		529,423,007	784,638,554
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21,185,209,059)	(1,676,455,350)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		17,050,000,000	168,034,356,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(13,014,531,000)	(160,191,904,420)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4,035,469,000	7,842,451,580
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		9,379,489,429	(270,582,797)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,363,981,010	3,634,563,807
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	12,743,470,439	3,363,981,010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 1 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hào

Phạm Thị Kim Xuân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4 NĂM 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
					Năm nay	Năm trước
1	2	3	6			7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	22,825,400,856	25,083,311,449	47,445,137,871	54,219,846,647
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		3,290,446,088	244,539,000	4,298,029,496	1,156,710,970
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		19,534,954,768	24,838,772,449	43,147,108,375	53,063,135,677
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	15,016,913,950	17,146,413,750	35,840,993,950	36,891,535,450
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		4,518,040,818	7,692,358,699	7,306,114,425	16,171,600,227
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	269,051,654	548,751,647	967,027,950	905,550,670
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	2,037,028,968	743,680,116	4,418,004,554	3,334,678,260
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			743,680,116		3,334,678,260
8. Chi phí bán hàng	24		1,082,132,140	2,368,765,718	3,379,573,929	3,273,520,205
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,265,364,593	1,258,937,417	5,011,200,583	4,263,281,227
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30= {20+(21-22) - (24+25)}	30		402,566,771	3,869,727,095	-4,535,636,691	6,205,671,205
11. Thu nhập khác	31		997,626,197	546,506,568	1,381,203,769	1,931,822,055
12. Chi phí khác	32		2,558,397	269,338	606,769,119	248,178,048
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		995,067,800	546,237,230	774,434,650	1,683,644,007
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1,397,634,571	4,415,964,325	-3,761,202,041	7,889,315,212
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		883,192,865		1,602,552,216
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		1,397,634,571	3,532,771,460	-3,761,202,041	6,286,762,996
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		77.39	195.61	(208.26)	365.51
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập ngày 19 tháng 1 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Thảo

Phạm Thị Kim Xuân



THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

Cho báo cáo quý 4 năm 2020

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 4 năm 2020

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1.1 Hình thức sở hữu vốn Là công ty cổ phần
- 1.2 Lĩnh vực kinh doanh Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ
- 1.3 Ngành nghề kinh doanh
- * Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);
 - * Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm
 - * Kinh doanh du lịch lữ hàng nội địa. Mua bán sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao;
 - * Kinh doanh: Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;
 - * Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng
 - * Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);

2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 2.1 Niên độ kế toán:
Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác
- * Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).
 - * Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo

3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 3.1 Chế độ kế toán áp dụng
- * Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
- 3.2 Cam kết kế toán
- Chúng tôi: Ban tổng Giám đốc công ty Cổ phần Đệ Tam cam kết tuân thủ đúng luật kế toán. Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định
- 3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

4 Các chính sách áp dụng

4.1 Nguyên tắc xác định các khoản tiền

- Nguyên tắc xác định tiền: Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của công ty tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển
- Nguyên tắc xác định khoản tương đương tiền: là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.2 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

- * **Đầu tư vào các công ty liên kết:** Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc
- Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ của Công ty, Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ dần vào giá trị đầu tư.
- * **Đầu tư tài chính khác:** Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

4.3 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:



Các khoản phải thu được trình bày trên BCTC theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ KH và các khoản phải thu khác cùng với khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn

4.4 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc;

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

4.5 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc đánh giá

* Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế

* Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

* Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

Phương pháp khấu hao áp dụng:

* Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ TC

* Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định

* Nhà cửa, vật kiến trúc 5- 30 năm

* Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05- 09 năm

* Quyền sử dụng đất: Vô thời hạn

4.6 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

- Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào KQKD trong kỳ: Chi phí sửa chữa 1 lần quá lớn. Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá lớn, Chi phí trước hoạt động

....
- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng

4.7 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

- Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả

- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại ngắn hạn

- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại dài hạn

4.8 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc không bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Công ty trình bày chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính theo kỳ hạn phải trả, các khoản vay và nợ có thời gian trả nợ dưới 12 tháng kể từ điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, trên 1 năm thuộc dài hạn.

4.9 Lương, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

Lương được tính toán và trích lập đưa vào trong kỳ dựa theo quy chế lương của công ty, theo đó BHXH, YT, TN được trích lập với tỷ lệ tương ứng 26%, 4.5%, 2% tương ứng tiền lương của người lao động, 22% được đưa vào chi phí BHXH, YT, TN trong kỳ, 10.5% sẽ trích từ lương của người lao động.

4.10 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

* Chi phí đi vay gồm lãi tiền vay và các chi phí khác P.sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của cty

* Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất KD trong năm P/S, trừ các khoản CP lãi vay được vốn hóa theo quy định chuẩn mực kế toán

* Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

* Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.12 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý và phân phối theo quy định tại điều lệ công ty.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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 (nếu có)
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

4.13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc kiểm soát hàng hóa
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- 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:

Doanh thu từ phát sinh tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 2 điều kiện :

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

4.14 Nguyên tắc giá vốn hàng bán

- Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán ra trong kỳ

4.15 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

- Phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, khoản lỗ chuyển nhượng chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

4.16 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ bao gồm lương cho nhân viên, và các chi phí liên quan khác
- Chi phí quản lý DN: Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm lương quản lý, BHXH, YT, TN, Công đoàn, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, KHTS dùng cho quản lý, thuế môn bài, tiền thuê đất, khoản lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài (Xăng xem cầu đường, điện nước, điện thoại, bảo hiểm tài sản, cháy nổ), chi bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng)

4.17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành,

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế TNDN 10% đối với chuyển nhượng căn hộ NOXH. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong kỳ và điều chỉnh cho các khoản không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang nếu có.
- Ngoài thuế TNDN công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo quy định về thuế hiện hành.
- Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ
- Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

4.18 Bên liên quan

- Các bên được coi là liên quan nếu 1 bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Tiền mặt	3,016,906,718	658,457,109
2 Tiền gửi ngân hàng VND	9,724,185,702	2,703,145,882

	3 Tiền gửi ngân hàng USD-102,7 USD	2,378,019	2,378,019
	4 Các khoản tương đương tiền	37,202,868,737	15,244,715,887
	CỘNG	49,946,339,176	18,608,696,897
5.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1 Phải thu khách hàng	17,649,334,188	15,750,746,808
	2 Trả trước người bán	33,472,935,904	40,647,634,519
	3 Khoản phải thu khác	559,771,990	10,895,197,674
	Cộng	51,682,042,082	67,293,579,001
1.1	Chi tiết khoản phải thu của khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Khách hàng chuyển nhượng nền đất, căn hộ dự án Nhơn Trạch	7,762,224,298	7,680,453,647
	Khách hàng mua bán hàng hóa sắt thép các loại	9,482,512,347	8,070,293,161
	Khách hàng mua bán hàng hóa khác	404,597,543	
	Cộng	17,649,334,188	15,750,746,808
2.1	Chi tiết trả trước người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Là các khoản ứng trước tiền thi công hạ tầng, công trình phụ trợ của dự án khu dân cư Detaco và nhà ở xã hội, dự án Vsip Bắc Ninh		
	* Cty CP HGAn :	4,545,999,400	4,545,999,400
	* Cty CP xây lắp KD VLXD Invesco DTA	10,458,400,078	26,589,917,078
	* Cty TNHH Thái Hà	-	757,518,690
	* Cty CP Đức Lộc 68	5,494,336,412	7,250,000,000
	* Cty CP KT XD Hải Âu	10,232,790,274	
	* Các nhà cung cấp khác	2,741,409,740	1,504,199,351
	Cộng	33,472,935,904	40,647,634,519
3.1	Khoản thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	a/Ngắn hạn		
	- Khoản tạm ứng của nhân viên	149,330,000	52,700,000
	- Khoản phải thu từ CTCP tư vấn và ĐT Chí Thành (Khoản còn thu hồi tiền vốn đầu tư dự án nhà vườn sinh thái Hà Nội)	-	10,792,560,000
	- Khoản thu khác	410,441,990	49,937,674
	Cộng	559,771,990	10,895,197,674
	b/Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự án	34,518,904,413	23,779,858,000
	- Khoản ký quỹ thuê văn phòng	456,444,750	456,444,750
	Cộng	34,975,349,163	24,236,302,750
5.3	Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- Nguyên vật liệu	762,952,400	131,774,652
	- Hàng hóa	579,758,696	1,916,857,096
	Cộng	1,342,711,096	2,048,631,748

5.4 Tăng giảm tài sản cố định

1 Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận	Thiết bị, dụng cụ	Tổng cộng
I. Nguyên giá				0
1. Số dư đầu kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	35,102,000	7,236,319,699
2. Tăng trong kỳ	0		0	3,995,036,364
- Mua sắm mới		3,995,036,364		3,995,036,364
- Tăng do XDCB hoàn thành				0
3. Giảm trong kỳ				0
- Giảm do thanh lý				0
4. Số dư cuối kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	35,102,000	11,231,356,063
II. Giá trị hao mòn				0
1. Số dư đầu kỳ	2,138,029,148	1,717,105,642	23,401,344	3,878,536,134
2. Tăng trong kỳ	138,447,996	134,098,176	8,775,504	281,321,676

3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	2,276,477,144	1,851,203,818	32,176,848	4,159,857,810
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	2,485,619,555	860,463,354	11,700,656	3,357,783,565
2. Tại ngày cuối kỳ	2,347,171,559	726,365,178	2,925,152	3,076,461,889

2 Tài sản cố định vô hình

- Là giá trị Quyền sử dụng đất căn nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) của Công ty Cổ phần Đệ Tam diện tích 163.4 m².

5.5 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Gồm: - Dự án khu dân cư DTA	190,382,140,266	175,991,830,867
- Dự án nhà ở xã hội DTA	47,105,002,067	52,749,123,416
- Dự án khu biệt thự DTA Phú Quốc	21,489,502,574	19,658,796,019
- Dự án DTA Garden House - v.sip	92,121,257,820	69,147,089,470
- Dự án khác	203,056,754	203,056,755
Cộng	351,300,959,481	317,749,896,527

5.6 Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư vào đơn vị khác	9,950,000,000	9,950,000,000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2,000,000,000	2,000,000,000
Cộng	11,950,000,000	11,950,000,000
Chi tiết		
- Công ty CP XLKD VLXD - Invesco DTA	9,800,000,000	9,800,000,000
- Cty cấp nước ĐNA - Mê Kông Rạch Giá	150,000,000	150,000,000
Cộng	9,950,000,000	9,950,000,000

- C.ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam

- Công ty CP CP XLKD VLXD Invesco DTA theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp 49% (vốn điều lệ 20 tỷ). Tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 91/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%.

- Khoản đầu tư mua trái phiếu của Cty CP chứng khoán Agribank phát hành ngày 24/9/2019, số lượng 2.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000đ/trái phiếu, kỳ hạn 7 năm, lãi suất theo lãi suất tham chiếu + 1,2%/năm, hình thức trả lãi sau, định kỳ 01 lần/năm. Hình thức trái phiếu ghi sổ. Tổng giá trị trái phiếu là 2 tỷ đồng.

5.7 Chi phí trả trước

* Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	16,012,507	38,880,816
- Chi phí chờ kết chuyển	4,176,745,797	7,758,727,745
Cộng	4,192,758,304	7,797,608,561

* Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	262,309,582	98,914,802
- Chi phí chờ kết chuyển	6,977,897,248	385,660,283
Cộng	7,240,206,830	484,575,085

5.8 Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty TNHH XD - Nam Phan	157,352,197	157,352,197
- CTY TNHH Hoàng Long	82,423,960	82,423,960
- CTY TNHH Đặng Thái Hà	4,411,218,840	
- Phải trả đối tượng khác	671,766,085	214,812,201
Cộng	5,322,761,082	454,588,358

5.9 Chi phí phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Trích trước khoản lãi vay phải trả	2,326,173,799	751,061,848

5.10 Khoản phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
BHXH phải nộp	16,345,100	

	- Khoản phải liên quan việc chuyển nhượng nhà đất dự án N,Trạch	3,992,200,000	18,297,004,306
	- Khoản phải liên quan việc chuyển nhượng nhà đất dự án Vsip Bắc Ninh	8,122,000,000	11,494,355,639
	- Khoản phải trả liên quan đến nhận ký quỹ, ký cược của đơn vị môi giới	232,000,000	7,335,000,000
	- Khoản phải trả khác	2,212,436,645	1,894,562,057
	Cộng	14,574,981,745	39,020,922,002
5.11	Khoản phải trả dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- Khoản nhận vốn góp đầu tư KD thuộc DA Vsip - BN	12,431,750,000	18,111,000,000
	- Khoản nhận vốn góp đầu tư KD thuộc DA khu đô thị Detaco Nhơn Trạch, Đồng Nai	17,311,000,000	21,811,000,000
	- Nhận ký quỹ của khách hàng	14,168,253,224	1,400,000,000
	Cộng	43,911,003,224	41,322,000,000

* Các khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn theo thời hạn thỏa thuận của hai bên được thể hiện trong hợp đồng.

5.12 Vay và nợ thuê tài chính

a/ Vay ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201900356 ngày 02/5/2019 hạn mức 30 tỷ, mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động. LS: 8.50%/năm, lãi trả hàng tháng. Kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ	25,000,000,000	25,000,000,000
- HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201900747 ngày 14/10/2019, Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động, LS: 8.0%/năm, lãi trả hàng tháng. Kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ	15,000,000,000	15,000,000,000
- Vay từ cá nhân	0	8,000,000,000
- Nợ đến hạn trả	16,020,000,000	3,994,531,000
Cộng	56,020,000,000	51,994,531,000
b/ Vay dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngân hàng AGRIBANK - CN Chợ Lớn	80,000,000,000	80,000,000,000
- Ngân hàng AGRIBANK - CN Nam Đồng Nai	15,000,000,000	
- Ngân hàng TMCP OCB	0	2,974,531,000
- Ngân hàng Đông Á	4,060,000,000	6,100,000,000
- Ngân hàng BIDV	2,050,000,000	
- Nợ đến hạn trả	(16,020,000,000)	(3,994,531,000)
Cộng	85,090,000,000	85,080,000,000

Chi tiết

1/ Ngân hàng AGRIBANK

*/ H.đồng số: 6220-LAV-201900519, Ngày 17/7/2019

80,000,000,000

80,000,000,000

Số nợ vay : 80 tỷ

Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 12 tháng đầu là 10%

Thời gian ân hạn cho khoản vay năm đầu tiên là 12 tháng

Mục đích vay : Tài trợ đầu tư dự án Vsip Bắc Ninh

Tài sản thế chấp: Khoản vay này được đảm bảo cùng với HĐ thế chấp tài sản cho khoản vay dài hạn và các nền đất thuộc dự án DETACO huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai

*/ H.đồng số: 5911-LAV-202002146, Ngày 23/7/2020

15,000,000,000

0

Thời hạn: 48 tháng, L/S 12 tháng đầu là 10%/năm

Mục đích vay : Đầu tư xây mới 03lock chung cư DETACO
nhơn Trạch

2/ Ngân hàng OCB

HĐ số: 0601/2015/HĐTD-DN, Ngày 12/10/2015

Hạn mức : 50 tỷ đồng

Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 8.5%

Thời gian ân hạn 24 tháng

Mục đích vay : Tài trợ đầu tư xây dựng thi công hạ tầng đất
nền khu dân cư DETACO Phước An, huyện Nhơn Trạch,
Tỉnh Đồng Nai

Tài sản thế chấp: Các giấy tờ có giá trị và căn hộ chung cư
tại TP.HCM, Số dư nợ vay đến 31/3/2020 là:

3/ Ngân hàng TMCP Đông Á

HĐ số: H.0052/1217, ngày 29/09/2017

Hạn mức :39 tỷ

Thời hạn: 60 tháng, L/S: 9.0%/năm

Thời gian ân hạn cho khoản vay trong năm đầu tiên là 12 thá

Mục đích vay : Tài trợ thi công hạ tầng tại dự án

Tài sản đảm bảo: Bằng tài sản là Bất động sản với tổng giá
trị thế chấp là: 55.922.000.000đ

4/ Ngân hàng TMCP BIDV

HĐ số: 02/2020/7204256/HĐTD ký ngày 28/12/2020.

Hạn mức: 2.050.000.000đ

Thời hạn: 60 tháng, L/S: 8.0%/năm

Mục đích: Mua xe ô tô

4/Nợ đến hạn trả

		2,050,000,000		
		(16,020,000,000)		(3,994,531,000)
	Cộng	85,090,000,000		85,080,000,000
5.13	Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ		Số đầu năm
	* Ngắn hạn			
	- Doanh thu từ bán căn hộ - dự án NOXH DETACO	33,532,800,726		18,670,604,031
	Cộng	33,532,800,726		18,670,604,031
	* Dài hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm
	- Doanh thu từ chuyển nhượng đất nền dự án DETACO	9,494,369,574		6,917,262,592
	- Doanh thu từ bán căn hộ NOXH dự án DETACO	11,807,081,867		3,361,077,529
	- Doanh thu từ chuyển nhượng nhà đất - Dự án Vsip	82,151,861,376		22,426,663,369
	Cộng	103,453,312,817		32,705,003,490
5.14	Vốn chủ sở hữu			
	a/Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:			
	Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	172,000,000,000	8,598,320,000	
	- Quỹ đầu tư phát triển	4,702,881,994	188,602,890	4,298,320,000
	- Lợi nhuận chưa phân phối	11,239,263,980	1,397,634,571	9,804,608,577
	Cộng	187,942,145,974	10,184,557,461	14,102,928,577
				Cuối kỳ
				180,598,320,000
	b/Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- Vốn góp của cổ đông		180,598,320,000	172,000,000,000
	Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu		180,598,320,000	172,000,000,000
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
	c/ Cổ phiếu			
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		18,059,832	18,059,832
	+ Cổ phiếu phổ thông		18,059,832	18,059,832

+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu phổ thông	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000
- Ngoại tệ các loại	31/12/2020	1/1/2020
USD	102.70	102.70

B

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO

QUÝ 4 NĂM 2020 (Từ 01/10/2020- 31/12/2020),

ĐVT: VND

	Số quý 4	
Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1/ Doanh thu		
- D.thu chuyển nhượng nhà, đất dự án DETACO		9,710,635,463
- D.thu bán căn hộ chung cư DETACO	16,707,446,617	15,372,675,986
- D.thu hàng hóa khác (sắt thép)	6,117,954,239	
Cộng	22,825,400,856	25,083,311,449
* Khoản giảm trừ do hàng bán trả lại	3,290,446,088	244,539,000
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19,534,954,768	24,838,772,449
2/ Giá vốn		
- Giá vốn xd nhà, đất dự án DETACO		4,232,708,750
- Giá vốn căn hộ chung cư DETACO	11,402,910,000.00	13,109,940,000
- Giá vốn hàng hóa sắt thép các loại	6,035,950,700.00	
Cộng	17,438,860,700	17,342,648,750
Giá vốn hạch toán trong kỳ	15,016,913,950	17,146,413,750
3/ Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi ngân hàng	269,051,654	548,751,647
- Lãi đầu tư tài chính	-	
Cộng	269,051,654	548,751,647
4/ Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	2,037,028,968	743,680,116
- Chi phí tài chính khác	-	
Cộng	2,037,028,968	743,680,116
5/ Thu nhập khác		
- khoản thu nhập bất thường	997,626,197	546,506,568
Cộng	997,626,197	546,506,568
6/ Chi phí khác		
Là khoản chi bất thường trong kỳ	2,558,397	269,338
Cộng	2,558,397	269,338
7/ Chi phí bán hàng		
Chi phí lương	71,063,262	254,549,261
Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài	958,336,080	1,946,945,969
Chi phí khác	52,732,798	167,270,488
Cộng	1,082,132,140	2,368,765,718
8/ Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí lương nhân viên	305,662,080	428,089,849
Chi phí dụng cụ quản lý	27,792,940	213,879,295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	70,330,419	91,966,233
Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuê ngoài	746,150,434	333,231,902
Chi phí khác bằng tiền	115,428,720	191,770,138
Cộng	1,265,364,593	1,258,937,417
9/ Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,397,634,571	4,415,964,325
- Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		
- Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	1,397,634,571	0
- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	0	4,415,964,325

- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20%	0.20	0.20
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	0	883,192,865
10/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Số năm nay	Số năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,397,634,571	3,532,771,460
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận, hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,059,832	17,200,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	77.39	205.39

C Thông tin khác

1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh, hay công bố trên báo cáo tài chính

2 Thông tin về các bên liên quan

a/ Các bên liên quan

Cty CPXLKD VLXD Invesco DTA
 Ông Trần Đức Lợi
 Bà Phạm Thị Kim Xuân
 Bà Nguyễn Hồng Mai
 Bà Vũ Thanh Vân
 Ông Trần Kiến Phát
 Bà Trần Thị Hào

mối liên hệ

Cty liên kết
 Chủ tịch HĐQT
 T.viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
 Thành viên
 Thành viên
 Thành viên mới
 Kế toán trưởng

b/ Các giao dịch trọng yếu với các Bên liên quan

	Nội dung	P.sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Ông Trần Đức Lợi - CT HĐQT	Tạm ứng Lương	144,887,000	378,000,000
Bà Phạm Thị Kim Xuân - TV HĐQT - TGD	Tạm ứng Lương	161,599,765	238,000,000
Bà Nguyễn Hồng Mai - TV HĐQT - GĐTC	Tạm ứng Khoản khác	300,000,000	320,000,000
Bà Trần Thị Hào - Kế toán trưởng	Lương	79,768,888	300,000,000
Ông Trần Văn Hùng - TV ban kiểm soát	Tạm ứng	-	42,700,000

Lập, ngày 19 tháng 1 năm 2021
 Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

[Signature]

[Signature]

Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hào



Phạm Thị Kim Xuân