

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 SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

(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

P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106
Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận,
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: 03/01/2020-CBTT

Tp.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK 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 4/2019.

2/ Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo.

Theo số liệu Báo cáo tài chính Quý 4/2019 như sau:

LIỆT KÊ	SO SÁNH		TỶ LỆ ĐẠT (%)	GHI CHÚ
	QUÝ 4/ 2018	QUÝ 4/ 2019		
TỔNG DOANH THU	16.669.873.814	25.934.030.664	155,57 %	
TỔNG CHI PHÍ	11.773.989.731	21.518.066.339	182,76 %	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	4.895.884.083	4.415.964.325	90,2%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	4.055.476.409	3.532.771.460	87,11%	

Nguyên nhân: Do công ty đẩy mạnh việc bán hàng nên dẫn đến doanh thu tăng, tuy nhiên chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng theo dẫn đến lợi nhuận giảm.

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 20/01/2020 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 20/01/2020 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 GIỮA NIÊN ĐỘ
Dạng đầy đủ
Quý 4 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		5
A - Tài sản ngắn hạn	100		113,022,093,978	79,311,907,376
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		18,608,696,897	16,320,021,925
1. Tiền	111		3,363,981,010	3,634,563,807
2. Các khoản tương đương tiền	112		15,244,715,887	12,685,458,118
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2,000,000,000	
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2,000,000,000	
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		88,273,539,478	57,098,732,512
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		15,750,746,808	11,406,243,635
2. Trả trước cho người bán	132		40,647,634,519	37,010,210,303
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		31,875,158,151	8,682,278,574
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137			
8. Tài sản thiếu cần xử lý	138			-
IV. Hàng tồn kho	140		2,048,631,748	711,533,348
1. Hàng tồn kho	141		2,048,631,748	711,533,348
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,091,225,855	5,181,619,591
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			121,239,493
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,091,225,855	5,060,380,098
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		350,866,422,488	315,602,034,821
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,251,918,750	14,686,825,250
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215		3,251,918,750	14,686,825,250
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11,632,423,565	11,913,745,241
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3,357,783,565	3,639,105,241
- Nguyên giá	222		7,236,319,699	7,236,319,699
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,878,536,134)	(3,597,214,458)
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		317,749,896,527	276,959,226,796
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		317,749,896,527	276,959,226,796
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		9,950,000,000	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	11,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8,282,183,646	92,237,534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8,282,183,646	92,237,534
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		463,888,516,466	394,913,942,197
C – Nợ phải trả	300		276,062,562,712	213,155,603,649
I. Nợ ngắn hạn	310		112,736,468,193	134,667,839,483
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		66,994,531,000	106,460,671,254
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		454,588,358	1,092,433,013
3. Người mua trả tiền trước	313		1,710,203,186	333,775,573
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		2,104,588,947	1,936,096,252
5. Phải trả người lao động	315		537,676,000	335,962,170
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		751,061,848	1,384,218,770
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			2,176,346,621
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		38,483,616,988	19,313,231,534
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,700,201,866	1,635,104,296
II. Nợ dài hạn	330		163,326,094,519	78,487,764,166
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		51,375,607,519	
6. Phải trả dài hạn khác	336		41,322,000,000	55,622,000,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		70,628,487,000	22,865,764,166
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	187,825,953,754	181,758,338,548
I. Vốn chủ sở hữu		410	176,702,881,994	176,579,335,311
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		172,000,000,000	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		4,702,881,994	4,579,335,311
9. Quỹ hỗ trợ dự phòng tài chính	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421	11,123,071,760	5,179,003,237
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,952,500,984	1,060,780,456
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,170,570,776	4,118,222,781
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	463,888,516,466	394,913,942,197

Lập, ngày 17 tháng 1 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hào

Đoàn Thị Kim Quy

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP ĐỆ TAM

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.T. Bình, HCM

Mẫu số B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày
22 / 12 /2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Dạng đầy đủ
Quý 4 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	25,083,311,449	17,614,027,704	54,219,846,649	36,277,811,759
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		244,539,000	1,270,479,667	1,156,710,970	5,363,030,044
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		24,838,772,449	16,343,548,037	53,063,135,679	30,914,781,715
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	17,146,413,750	9,300,226,700	36,891,535,450	17,765,786,203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		7,692,358,699	7,043,321,337	16,171,600,229	13,148,995,512
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	548,751,647	52,973,141	905,550,670	175,002,233
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	743,680,116	1,043,454,538	3,334,678,260	4,496,725,672
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		743,680,116	1,043,454,538	3,334,678,260	4,496,725,672
8. Chi phí bán hàng	24		2,368,765,718	534,795,594	3,273,520,205	987,594,978
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,258,937,417	888,489,271	4,535,369,918	4,138,752,979
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30= {20+(21-22) - (24+25)}	30		3,869,727,095	4,629,555,075	5,933,582,516	3,700,924,116
11. Thu nhập khác	31		546,506,568	273,352,636	1,931,822,055	1,496,372,594
12. Chi phí khác	32		269,338	7,023,628	123,445,866	39,614,587
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		546,237,230	266,329,008	1,808,376,189	1,456,758,007
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,415,964,325	4,895,884,083	7,741,958,705	5,157,682,123
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	883,192,865	840,407,674	1,571,387,929	1,039,459,342
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		3,532,771,460	4,055,476,409	6,170,570,776	4,118,222,781
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		205.39	235.78	358.75	256
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập, ngày 17 tháng 1 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

CÔNG TY CP ĐỆ TAM



Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hào

Trần Thị Kim Quy

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP ĐỆ TAM
Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, HCM

Mẫu số B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Quý 4 năm 2019

Đơn vị tính: VND.

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		83,876,969,626	30,625,729,963
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(78,135,041,762)	(84,726,763,377)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(7,681,496,964)	(5,362,808,133)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(13,113,997,385)	(11,850,992,700)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(1,430,226,300)	(508,838,937)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		133,645,315,569	99,705,972,377
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(123,598,101,811)	(49,611,526,563)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6,436,579,027)	(21,729,227,370)
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, T.sản khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(122,910,756,983)	-35,400,000,000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác	24		118,449,663,079	30,313,323,150
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		784,638,554	56,881,239
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,676,455,350)	(5,029,795,611)
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			22,000,000,000
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		168,034,356,000	122,800,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(160,191,904,420)	(122,254,760,720)
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		7,842,451,580	22,545,239,280
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(270,582,797)	(4,213,783,701)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,634,563,807	7,848,347,508
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	3,363,981,010	3,634,563,807

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 17 tháng 1 năm 2020

Tổng Giám đốc

Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hào



Đoàn Thị Kim Quy

THUYẾT MINH TÀI CHÍNH
Cho báo cáo quý 4 năm 2019

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 4 năm 2019)

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 hiệc 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: Kế 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.

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 25.5%, 4.5%, 2% tương ứng tiền lương của người lao động, 21.5% 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

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

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	658,457,109	37,528,982
Tiền gửi ngân hàng	2,703,145,882	3,594,656,806
Tiền gửi ngân hàng bằng usd -102,70usd	2,378,019	2,378,019
Các khoản tương đương tiền	15,244,715,887	12,685,458,118
CỘNG	18,608,696,897	16,320,021,925
02- Chi tiết phải thu khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khoản phải thu khách hàng chuyển nhượng căn hộ chung cư CCO2, nhà đất dự án DTA	7,680,453,647	6,786,035,022
Công ty CP kỹ thuật XD Hải Âu	8,070,293,161	4,620,208,613
Cộng	15,750,746,808	11,406,243,635
03- Trả trước người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cty CP HGA:	4,545,999,400	9,545,999,400
Cty CP XLKD Vật liệu xây dựng Invesco	26,589,917,078	12,692,125,600
Cty TNHH XD & dịch vụ Thành Nhân	-	1,706,533,600

Cty TNHH cơ điện Semco	-	1,701,663,991
Cty TNHH Thái Hà	757,518,690	3,440,200,000
Cty CP Đức Lộc 68	7,250,000,000	7,250,000,000
Các nhà cung cấp khác	1,504,199,351	673,687,712
Cộng	40,647,634,519	37,010,210,303

04- Khoản thu khác

a/ Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khoản tạm ứng cho các bên liên quan thực hiện c	21,037,084,000	529,730,632
Khoản đặt cọc kỳ quỹ ngắn hạn	1,930,000	101,930,000
Khoản thu từ Công ty Chí Thành	10,792,560,000	
Các khoản phải thu khác.	43,584,151	8,050,617,942
Cộng	31,875,158,151	8,682,278,574
b/ Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự á	2,795,474,000	14,230,380,500
Khoản ký quỹ thuê văn phòng	456,444,750	456,444,750
Cộng	3,251,918,750	14,686,825,250

05- Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa	1,916,857,096	579,758,696
Nguyên vật liệu	131,774,652	131,774,652
Cộng	2,048,631,748	711,533,348

06- Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật	Phương tiện vận	Thiết bị, dụng cụ	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	35,102,000	7,236,319,699
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-	-
- Tăng do XDCB hoàn thành	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ				
- Giảm do thanh lý	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	35,102,000	7,236,319,699
II. Giá trị hao mòn				0
1. Số dư đầu kỳ	1,999,581,152	1,583,007,466	14,625,840	3,597,214,458
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	2,138,029,148	1,717,105,642	23,401,344	3,878,536,134
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	2,624,067,551	994,561,530	20,476,160	3,639,105,241
2. Tại ngày cuối kỳ	2,485,619,555	860,463,354	11,700,656	3,357,783,565

07- Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu		Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I	Nguyên giá		
1	Số dư đầu năm	8,274,640,000	8,274,640,000
2	Số tăng trong kỳ	-	-
3	Số giảm trong kỳ	-	-
4	Số dư cuối kỳ	8,274,640,000	8,274,640,000
II	Giá trị hao mòn lũy kế		
1	Số dư đầu kỳ		
2	Số tăng trong kỳ	-	-
3	Số giảm trong kỳ	-	-
4	Số dư cuối kỳ	-	-
III	Giá trị còn lại của TS		
1	Tại ngày đầu năm	8,274,640,000	8,274,640,000
2	Tại ngày cuối kỳ	8,274,640,000	8,274,640,000

- 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn:		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án khu dân cư DTA		175,991,830,868	135,236,921,560
Dự án nhà ở xã hội DTA		52,749,123,415	46,920,916,282
Dự án nhà vườn sinh thái Hà Nội		0	39,927,292,182
Dự án khác khu biệt thự DTA Phú Quốc		19,658,796,019	9,659,414,363
Dự án DTA Garden House - v.sip		69,147,089,470	45,091,195,409
Dự án khác		203,056,755	123,487,000
Cộng		317,749,896,527	276,959,226,796
09- Các khoản đầu tư tài chính		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP XLKD VLXD - invesco DTA		9,800,000,000	9,800,000,000
Công ty CP Đầu tư PT Tài Nguyên		0	2,000,000,000
Cty cấp nước ĐNA - Mê Kông Rạch Giá		150,000,000	150,000,000
CỘNG		9,950,000,000	11,950,000,000
* 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			
* C.ty Cổ phần Đầu tư PT Tài Nguyên theo GP ĐKKD , tỷ lệ góp vốn 10% tổng vốn điều lệ 20 tỷ. Tháng 6/2019 Công ty đã chuyển nhượng thu hồi vốn.			
* 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 9/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%.			
10 Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Là khoản chi phí trả trước về Q.cáo, môi giới tiếp thị, đầu tư căn hộ mẫu của dự án V.Sip, dự án DTA garden House, dự án Happy Home		7,973,293,587	92,237,534
- Chi phí mua máy móc VP, công cụ		308,890,059	
CỘNG		8,282,183,646	92,237,534
11- 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 TMDV An Duy		-	316,762,726
CTY CPĐT Và KD BĐS Hải Phát		-	82,423,960
CTY CPKT XD Hải Âu		-	343,399,182
Các nhà cung cấp khác		297,236,161	275,427,806
CỘNG		454,588,358	1,175,365,871
12 Chi phí phải trả ngắn hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước khoản lãi vay phải trả		751,061,848	1,384,218,770
Cộng		751,061,848	0
13 Các khoản phải trả khác		Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn			
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm XH, lương		11,181,986	61,804,881
Khoản phải trả liên quan ký quỹ thực hiện DA		19,617,290,505	8,500,000,000
Khoản ký quỹ thực hiện dự án nhà ở TNT - CCO2		4,644,484,453	
Khoản ký quỹ thực hiện dự án DTA Nhơn Trạch		4,298,471,000	
Khoản ký quỹ thực hiện dự án DTA V.Sip Bắc Ninh		8,672,000,000	8,672,000,000
Khoản liên quan cổ tức còn phải trả		522,882,000	522,882,000
Phải trả khác		717,307,044	1,556,544,653
Cộng		38,483,616,988	19,313,231,534
b/ Dài hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khoản nhận vốn góp dự án Phú Quốc		-	8,000,000,000
Khoản nhận vốn góp cho dự án Vsip - BN		18,111,000,000	47,111,000,000
Khoản nhận vốn góp đầu tư dự án khu dân cư DTA		21,811,000,000	511,000,000
Khoản nhận ký quỹ thực hiện dự án NOXH		1,400,000,000	

Cộng

41,322,000,000

55,622,000,000

* 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.

14 Vay và nợ thuê tài chính

a/ Vay ngắn hạn

Số cuối kỳ

Số đầu năm

*** Ngân hàng Agribank CN Chợ Lớn**

-HĐ vay NH AGRikank số : 6220-LAV20180035 ngày 28/4/2018 hạn mức 30 tỷ, LS: 7%/năm,

0

30,000,000,000

-HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201800676 ngày 15/7/2018 hạn mức 15 tỷ, LS: 6.0%/năm,

0

15,000,000,000

-HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201800825 ngày 09/10/2018 hạn mức 25 tỷ, LS: 6.0%/năm,

0

25,000,000,000

-HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201801016 ngày 14/12/2018 hạn mức 18 tỷ, LS: 7.0%/năm,

0

18,000,000,000

-HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201801210 ngày 28/12/2018 hạn mức 16 tỷ, LS: 7.0%/năm,

0

3,000,000,000

-HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201900356 ngày 02/5/2019 hạn mức 30 tỷ, LS: 7.0%/năm, lãi trả hàng tháng

25,000,000,000

0

-HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201900747 ngày 02/5/2019, LS: 7.0%/năm, lãi trả hàng tháng

15,000,000,000

*** Vay các cá nhân**

HĐ vay số : 01-4/HĐVV-2019 ngày 17/4/2019, LS: 7.0%/năm, lãi trả hàng tháng

8,000,000,000

*** Nợ dài hạn đến hạn trả**

18,994,531,000

15,460,671,254

Cộng

66,994,531,000

106,460,671,254

b/ Vay dài hạn

Số cuối kỳ

Số đầu năm

* Ngân hàng AGRIBANK

80,000,000,000

14,588,488,420

* Ngân hàng TMCP OCB

2,974,531,000

5,573,747,000

* Ngân hàng Đông Á

6,100,000,000

8,140,000,000

* Cá nhân

548,487,000

10,024,200,000

* Nợ dài hạn đến hạn trả

(18,994,531,000)

(15,460,671,254)

Cộng

70,628,487,000

22,865,764,166

1.1 Ngân hàng ARGRIBANK

1.1.1 H.đồng số: 6220-LAV-201500882, Ngày 18/9/2015

Hạn mức : 50 tỷ đồng

Số nợ vay :

0

14,588,488,420

Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 5%

Thời gian ân hạn 12 tháng

Mục đích vay : Tài trợ đầu tư khu CC dân cư cho người thu nhập thấp lô CC- 02 Phước An, huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Tài sản thế chấp: Công trình xây dựng hình thành trong tương lai trên lô đất thuộc công trình chung cư TNT, diện tích : 50.143m². VP 2/6- 2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình,

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

Thời hạn: 60 tháng, L/S 10%/năm, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu

80,000,000,000

0

Mục đích vay : Đầu tư dự án Vsip Bắc Ninh

2.1 Ngân hàng OCB

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

2,974,531,000

5,573,747,000

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 ngày 31/12/2019 là: 2.974.531.000đ

3.1 Ngân hàng TMCP Đông Á

HĐ số: H.0052/1217, ngày 29/09/2017

6,100,000,000

8,140,000,000

Hạn mức :39 tỷ

Thời hạn: 60 tháng, L/S: 9.0%/năm

Thời gian ân hạn 12 tháng

Mục đích vay : Tài trợ dự án

Tài sản thế chấp: Giá trị pháp lý đất Nhơn Trạch , Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2019 là: 6.100.000.000đ

4.1 Vay cá nhân

- Hợp đồng vay số 08/4/HĐVV -2014

0

974,200,000

Lãi suất từ 1.25% đến 1.45%/tháng, không có tài sản thế chấp

Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động

0

9,050,000,000

- Hợp đồng số: 16-17/4/HĐVV -2018

Lãi suất 1,425%/năm, hiệu lực từ ngày nhận tiền

Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động cho đền bù dự án

- Hợp đồng số: LKBM 18-09/2019, LKBM 18-10/2019, LKBM 15-02/2019/HĐVV-DTA

548,487,000

0

Lãi suất 1,425%/năm, hiệu lực từ ngày nhận tiền

Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động

15 Vốn chủ sở hữu

a/Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	172,000,000,000			172,000,000,000
- Quỹ đầu tư phát triển	4,579,335,311	123,546,683		4,702,881,994
- Lợi nhuận chưa phân phối	5,179,003,237	6,170,570,776	226,502,253	11,123,071,760
Cộng	181,758,338,548	6,294,117,459	226,502,253	187,825,953,754

b/Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của cổ đông	172,000,000,000	172,000,000,000
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu	172,000,000,000	172,000,000,000

c/ Lợi nhuận chưa phân phối giảm do:

- Trích lập quỹ đầu tư phát triển:	123,546,683
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi:	102,955,570

Cộng

226,502,253

c/ Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17,200,000	17,200,000
+ Cổ phiếu phổ thông	17,200,000	17,200,000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17,200,000	17,200,000
+ Cổ phiếu phổ thông	17,200,000	17,200,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000
- Ngoại tệ các loại	31/12/2019	31/12/2018
USD	102.70	102.70

B

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

Chi tiêu

Năm này

Năm trước

	<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số quý 4</u>	
		<u>Năm này</u>	<u>Năm trước</u>
	- D.thu chuyển nhượng XD nhà đất dự án DTA	9,710,635,463	10,403,850,645
	- D.thu CN căn hộ chung cư CCO2	15,372,675,986	3,058,546,459
	- D.thu hàng hóa sắt thép vật liệu xây dựng	0	4,151,630,600
	- Các khoản giảm trừ - hàng bán trả lại	(244,539,000)	(1,270,479,667)
	Cộng	24,838,772,449	16,343,548,037
2/	Giá vốn hàng bán	Năm này	Năm trước
	- Giá vốn XD nhà, đất dự án DTA	4,232,708,750	3,749,302,500
	- Giá vốn căn hộ chung cư cco2	13,109,940,000	2,508,480,000
	- Giá vốn hàng hóa sắt thép các loại	0	3,960,913,700
	- D/C giá vốn do hàng bán trả lại	-196,235,000	(918,469,500)
	Cộng	17,146,413,750	9,300,226,700
3/	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm này	Năm trước
	- Lãi tiền gửi ngân hàng	548,751,647	52,973,141
	- Lãi đầu tư tài chính	-	-
	Cộng	548,751,647	52,973,141
4/	Chi phí tài chính	Năm này	Năm trước
	- Lãi tiền vay	743,680,116	1,043,454,538
	- Chi phí tài chính khác	-	-
	Cộng	743,680,116	1,043,454,538
5/	Thu nhập khác	Năm này	Năm trước
	- khoản thu nhập từ cung cấp các dịch vụ tư vấn nhà đất, dịch vụ khác từ dự án	546,506,568	273,352,636
	Cộng	546,506,568	273,352,636
6/	Chi phí khác	Năm này	Năm trước
	Là khoản chi bất thường trong kỳ	269,338	7,023,628
	Cộng	269,338	7,023,628
7/	Chi phí bán hàng	Năm này	Năm trước
	Chi phí lương nhân viên	254,549,261	78,147,664
	Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài	1,946,945,969	453,884,597
	Chi phí khác	167,270,488	2,763,333
	Cộng	2,368,765,718	534,795,594
8/	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm này	Năm trước
	Chi phí lương nhân viên	428,089,849	296,158,076
	Chi phí dụng cụ quản lý	213,879,295	28,616,818
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	91,966,233	70,330,419
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuê ngoài	333,231,902	442,070,931
	Chi phí khác bằng tiền	191,770,138	51,313,027
	Cộng	1,258,937,417	888,489,271
9/	Thuế Thu nhập doanh nghiệp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Năm này	Năm trước
	- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,415,964,325	4,895,884,083
	- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	0	0
	+ Các khoản điều chỉnh tăng		28,257,210
	+ Các khoản điều chỉnh giảm		

- Chuyển lỗ từ năm trước	0	722,102,322
- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) +	4,415,964,325	4,202,038,971
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	0.20	0.20
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	883,192,865	840,407,794
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3,532,771,460	4,055,476,289
10/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm này	Năm trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3,532,771,460	4,055,476,289
- Lợi nhuận dùng trích vào quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17,200,000	17,200,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	205.39	235.78

C Những 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
 Ông Hoàng Trọng Thức
 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
 Phó TGĐ
 Kế toán trưởng

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

Các bên liên quan	Nội dung	P.sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
CT CPXLKD Invesco DTA	Nhận cung cấp dịch vụ		
Ông Trần Đức Lợi	Tạm ứng Lương	(100,000,000) 121,051,298	378,000,000
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tạm ứng Lương	- 159,703,666	238,000,000
Bà Nguyễn Hồng Mai	Tạm ứng Lương	- 22,651,000	320,000,000
Ông Hoàng Trọng Thức	Tạm ứng Lương	- 137,932,440	-
Bà Trần Thị Hào	Lương	80,000,000	-
Ông Trần Văn Hùng	Tạm ứng	-	52,700,000

3 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu 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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 17 tháng 1 năm 2020
 Tổng Giám đốc

Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hào

Phạm Thị Kim Xuân

