

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: 05/4/2020-CBTT

Tp.HCM, ngày 20 tháng 4 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 1/2020 của CTCP Đệ Tam.
2. Giải trình biến động lợi nhuận.

LIỆT KÊ	SO SÁNH		TỶ LỆ ĐẠT %	GHI CHÚ
	QUÝ 1/ 2020	QUÝ 1/ 2019		
TỔNG DOANH THU	1.979.206.254	2.475.776.506	-25,09 %	
TỔNG CHI PHÍ	3.460.973.313	3.534.419.850	-2,12 %	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	-1.481.767.059	-1.058.643.344	-28,56%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	-1.481.767.059	-1.058.643.344	-28,56%	

Nguyên nhân: do ảnh hưởng dịch bệnh nên việc khách hàng đến nhận bàn giao căn hộ chung cư NOXH tại Huyện Nhơn Trạch 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 20/4/2020 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 20/4/2020 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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ 1- 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		101,032,138,807	97,839,742,062
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		20,978,666,289	18,608,696,897
1. Tiền	111		3,383,495,685	3,363,981,010
2. Các khoản tương đương tiền	112		17,595,170,604	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		69,073,671,482	67,293,579,001
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		15,356,201,726	15,750,746,808
2. Trả trước cho người bán	132		42,433,813,756	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		11,283,656,000	10,895,197,674
8. Tài sản thiếu cần xử lý				-
IV. Hàng tồn kho	140		2,048,631,748	2,048,631,748
1. Hàng tồn kho	141		2,048,631,748	2,048,631,748
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8,931,169,288	9,888,834,416
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8,800,796,779	7,797,608,561
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		130,372,509	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		378,545,414,195	366,053,197,927
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		25,460,222,750	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		25,460,222,750	24,236,302,750
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		11,562,093,146	11,632,423,565
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3,287,453,146	3,357,783,565
- Nguyên giá	222		7,236,319,699	7,236,319,699
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,948,866,553)	(3,878,536,134)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
II. 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		328,076,569,363	317,749,896,527
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		328,076,569,363	317,749,896,527
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
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		2,000,000,000	2,000,000,000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,496,528,936	484,575,085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,496,528,936	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		479,577,553,002	463,892,939,989
C - Nợ phải trả	300		293,117,174,087	275,950,794,015
I. Nợ ngắn hạn	310		113,885,980,610	116,843,790,525
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		51,102,178,000	51,994,531,000
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		4,606,104,024	454,588,358
3. Người mua trả tiền trước	313		2,944,405,413	1,710,203,186
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1,810,433,252	2,135,753,234
5. Phải trả người lao động	315		106,268,397	405,925,000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		787,581,799	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		28,563,913,855	18,670,604,031
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		22,288,894,004	39,020,922,002
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,676,201,866	1,700,201,866
II. Nợ dài hạn	330		179,231,193,477	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		49,675,326,766	32,705,003,490
6. Phải trả dài hạn khác	336		44,475,866,711	41,322,000,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		85,080,000,000	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		186,460,378,915	187,942,145,974
Vốn chủ sở hữu	410		176,702,881,994	176,702,881,994
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	4,702,881,994
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		9,757,496,921	11,239,263,980
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11,239,263,980	4,952,500,984
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-1,481,767,059	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		479,577,553,002	463,892,939,989

Lập, ngày 18 tháng 4 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc







Đoàn Thị Kim Quy

Trần Thị Hảo

Phạm Thị Kim Xuân

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số quý 1	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	1,844,563,902	2,956,346,715
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	912,171,970
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		1,844,563,902	2,044,174,745
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	1,216,480,000	1,506,165,500
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		628,083,902	538,009,245
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	94,405,673	134,823,663
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	798,927,082	730,127,214
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		798,927,082	730,127,214
8. Chi phí bán hàng	24		285,505,239	240,174,400
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		971,454,846	964,880,736
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30= {20+(21-22) -(24+25)}	30		(1,333,397,592)	(1,262,349,442)
11. Thu nhập khác	31		40,236,679	296,778,098
12. Chi phí khác	32		188,606,146	93,072,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(148,369,467)	203,706,098
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(1,481,767,059)	(1,058,643,344)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		-1,481,767,059	-1,058,643,344
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(86.15)	(61.55)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Lập, ngày 18 tháng 4 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


 Đoàn Thị Kim Quy


 Trần Thị Hào



 Phạm Thị Kim Xuân

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

Quý 1- Năm 2020

Đơn vị tính: đồng.


Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số quý 1	
			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		16,689,916,923	12,599,449,334
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(7,678,412,439)	(9,440,416,720)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(2,225,389,395)	(1,873,893,075)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(3,352,726,513)	(2,850,974,959)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(280,944,245)	(58,834,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		10,681,585,174	31,790,692,820
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(10,666,112,786)	(39,043,560,773)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3,167,916,719	(8,877,537,373)
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		(8,084,413,621)	(16,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác	24		5,733,958,904	19,000,000,000
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			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		94,405,673	134,823,663
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,256,049,044)	3,134,823,663
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			13,094,356,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(892,353,000)	(9,050,000,000)
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		(892,353,000)	4,044,356,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		19,514,675	(1,698,357,710)
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	3,383,495,685	1,936,206,097

Lập, ngày 18 tháng 4 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


 Đoàn Thị Kim Quy


 Trần Thị Thảo



 Đoàn Thị Kim Xuân

THUYẾT MINH TÀI CHÍNH
(Từ 01/1/2020 đến 31/03/2020)

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 1 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 Thông

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 khóa 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.

- 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

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	1,340,336,633	658,457,109
2 Tiền gửi ngân hàng VND	2,040,781,033	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	17,595,170,604	15,244,715,887
CỘNG	20,978,666,289	18,608,696,897
5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Phải thu khách hàng	15,356,201,726	15,750,746,808
2 Trả trước người bán	42,433,813,756	40,647,634,519
3 Khoản phải thu khác	11,281,726,000	10,895,197,674
Cộng	69,071,741,482	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	7,126,258,985	7,680,453,647

Khách hàng mua bán hàng hóa khác 8,229,942,741 8,070,293,161

15,356,201,726 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 HGA n :	4,545,999,400	4,545,999,400
* Cty CP xây lắp KD VLXD Invesco	28,589,917,078	26,589,917,078
* Cty TNHH Thái Hà	757,518,690	757,518,690
* Cty CP Đức Lộc 68	7,250,000,000	7,250,000,000
* Các nhà cung cấp khác	1,290,378,588	1,504,199,351

42,433,813,756 40,647,634,519

3.1 Khoản thu khác

a/ Ngắn hạn Số cuối kỳ Số đầu năm

- Khoản tạm ứng của nhân viên	470,220,000	52,700,000
- Khoản ký quỹ, ký cọc ngắn hạn khác	20,876,000	49,937,674
- 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	10,792,560,000

Cộng 11,283,656,000 10,895,197,674

b/ Dài hạn Số cuối kỳ Số đầu năm

- Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự án	25,003,778,000	23,779,858,000
- Khoản ký quỹ thuê văn phòng	456,444,750	456,444,750

Cộng 25,460,222,750 24,236,302,750

5.3 Hàng tồn kho

Số cuối kỳ Số đầu năm

- Nguyên vật liệu	131,774,652	131,774,652
- Hàng hóa	1,916,857,096	1,916,857,096

Cộng 2,048,631,748 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	0
- Mua sắm mới				0
- Tăng do XD CB 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	7,236,319,699
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	34,611,999	33,524,544	2,193,876	70,330,419
3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	2,172,641,147	1,750,630,186	25,595,220	3,948,866,553
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	2,451,007,556	826,938,810	9,506,780	3,287,453,146

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	177,239,903,235	175,991,830,867
- Dự án nhà ở xã hội DTA	57,898,091,328	52,749,123,416
- Dự án khu biệt thự DTA Phú Quốc	20,155,208,871	19,658,796,019
- Dự án DTA Garden House - v.sip	72,580,309,174	69,147,089,470
- Dự án khác	203,056,755	203,056,755

		Cộng	328,076,569,363	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
<p>- 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</p> <p>- 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%.</p> <p>- 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.</p>				
5.7 Chi phí trả trước				
* Ngắn hạn			Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ			24,287,496	38,880,816
- Chi phí chờ kết chuyển			8,776,509,283	7,758,727,745
	Cộng		8,800,796,779	7,797,608,561
* Dài hạn			Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ			98,914,802	98,914,802
- Chi phí chờ kết chuyển			1,397,614,134	385,660,283
	Cộng		1,496,528,936	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 CP kỹ thuật XD Hải Âu			3,357,180,572	
- CTY CP ĐT&PT điện năng Việt Nam			168,066,000	
- Phải trả đối tượng khác			841,081,295	214,812,201
	Cộng		4,606,104,024	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			787,581,799	751,061,848
	Cộng		787,581,799	751,061,848
5.10 Khoản phải trả ngắn hạn khác			Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khoản phải liên quan việc chuyển nhượng dự án N,Trạch			6,717,619,705	18,297,004,306
- Khoản phải liên quan việc chuyển nhượng dự án Vsip Bắc Ninh			8,672,000,000	11,494,355,639
- Khoản phải trả liên quan đến nhận ký quỹ, ký cược của đơn vị môi giới			5,615,936,250	7,335,000,000
- Khoản phải khác			1,283,338,049	1,894,562,057
	Cộng		22,288,894,004	39,020,922,002
5.11 Khoản phải trả dài hạn			Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khoản nhận vốn góp đầu tư DA Vsip - BN			18,111,000,000	18,111,000,000
- Khoản nhận vốn góp đầu tư DA khu đô thị Detaco Nhơn Trạch, Đồng Nai			21,594,487,000	21,511,000,000
- Nhận ký quỹ của khách hàng			4,770,379,711	1,400,000,000
- Khoản phải trả khác				300,000,000
	Cộng		44,475,866,711	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

-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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	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

	8,000,000,000	8,000,000,000
--	---------------	---------------

- Nợ đến hạn trả

	3,102,178,000	3,994,531,000
--	---------------	---------------

Cộng	51,102,178,000	51,994,531,000
-------------	-----------------------	-----------------------

b/ Vay dài hạn

- Ngân hàng AGRIBANK

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	80,000,000,000	80,000,000,000

- Ngân hàng TMCP OCB

	2,082,178,000	2,974,531,000
--	---------------	---------------

- Ngân hàng Đông Á

	6,100,000,000	6,100,000,000
--	---------------	---------------

- Nợ đến hạn trả

	(3,102,178,000)	(3,994,531,000)
--	-----------------	-----------------

Cộng	85,080,000,000	85,080,000,000
-------------	-----------------------	-----------------------

Chi tiết

1/ Ngân hàng ARGRIBANK

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 trong 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

2/ Ngân hàng OCB

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

	2,082,178,000	2,974,531,000
--	---------------	---------------

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 31/3/2020 là:

3/ Ngân hàng TMCP Đông Á

HĐ số: H.0052/1217, ngày 29/09/2017

	6,100,000,000	6,100,000,000
--	---------------	---------------

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 tháng

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/Nợ đến hạn trả

	(3,102,178,000)	(3,994,531,000)
--	-----------------	-----------------

Cộng	85,080,000,000	85,080,000,000
-------------	-----------------------	-----------------------

5.13 Doanh thu chưa thực hiện

*** Ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
--	------------	------------

- Doanh thu từ chuyển nhượng đất nền		0
- Doanh thu từ bán căn hộ - dự án NOXH DETACO	28,563,913,855	18,670,604,031
Cộng	28,563,913,855	18,670,604,031

* Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Doanh thu từ chuyển nhượng đất nền dự án DETACO	6,917,262,592	6,917,262,592
- Doanh thu từ căn hộ NOXH dự án DETACO	13,350,426,025	3,361,077,529
- Doanh thu từ chuyển nhượng nhà đất - Dự án Vsip	29,407,638,149	22,426,663,369
Cộng	49,675,326,766	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	Cuối kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	172,000,000,000			172,000,000,000
- Quỹ đầu tư phát triển	4,702,881,994			4,702,881,994
- Lợi nhuận chưa phân phối	11,239,263,980		1,481,767,059	9,757,496,921
Cộng	187,942,145,974	0	1,481,767,059	186,460,378,915

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/ 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	31/03/2020	1/1/2020
USD	102.70	102.70

B THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO QUÝ 1 NĂM 2020 (Từ 01/1/2020- 31/03/2020),

Chỉ tiêu	SỐ QUÝ 1	
	Năm nay	Năm trước
1/ Doanh thu		
- D.thu chuyển nhượng nhà, đất dự án DTA	0	407,819,878
- D.thu bán căn hộ chung cư	1,844,563,902	2,548,526,838
- D.thu khác	0	
Cộng	1,844,563,902	2,956,346,716
* Khoản giảm trừ do hàng bán trả lại	-	912,171,970
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,844,563,902	2,044,174,746
2/ Giá vốn		
- Giá vốn chuyển nhượng nhà, đất dự án DTA	0	167,437,500
- Giá vốn căn hộ chung cư	1,216,480,000	1,969,760,000
- Giá vốn khác	0	
Cộng	1,216,480,000	2,137,197,500
* Điều chỉnh giảm giá vốn do hàng bán trả lại		631,032,000
Giá vốn hạch toán trong kỳ	1,216,480,000	1,506,165,500
3/ Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi ngân hàng	94,405,673	134,823,663
- Lãi đầu tư tài chính	-	
Cộng	94,405,673	134,823,663
4/ Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	798,927,082	730,127,214
- Chi phí tài chính khác	-	
Cộng	798,927,082	730,127,214
5/ Thu nhập khác		

	- khoản thu nhập bất thường	40,236,679	296,778,098
	Cộng	40,236,679	296,778,098
6/	Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	Là khoản chi bất thường trong kỳ	188,606,146	93,072,000
	Cộng	188,606,146	93,072,000
7/	Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lương	75,912,137	65,036,329
	Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài	167,687,627	92,058,333
	Chi phí khác	41,905,475	83,079,738
	Cộng	285,505,239	240,174,400
8/	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lương nhân viên	311,471,474	260,145,327
	Chi phí dụng cụ quản lý	6,000,000	24,132,633
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	70,330,419	91,966,233
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuê ngoài	498,580,257	564,089,497
	Chi phí khác bằng tiền	85,072,696	24,547,046
	0	971,454,846	964,880,736
9/	Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
	- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-1,481,767,059	-1,058,643,343
	- Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		
	- Chuyển lỗ từ năm trước		
	- Điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận trước thuế TNDN		
	- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	-1,481,767,059	-1,058,643,343
	- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20%	0.20	0.20
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	0	0
10/	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Số năm nay	Số năm trước
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-1,481,767,059	-1,058,643,343
	- 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	17,200,000	17,200,000
	- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(86.15)	(61.55)

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 Nghiệp vụ các bên liên quan

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

a/	Bên liên quan	mối liên kết	Nội dung	Số tiền
	Ông Trần Đức Lợi	- CT HĐQT	Thu nhập	160,020,666
	Bà Phạm Thị Kim Xuân	- TV HĐQT - TGD	Thu nhập	199,020,666
	Ông Hoàng Trọng Thức	- TV HĐQT - PTGD	Thu nhập	121,083,828
	Bà Trần Thị Hào	- Kế toán trưởng	Thu nhập	102,666,667
	- Cho đến ngày lập Bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:			
b/	Bên liên quan	mối liên kết	Nội dung	Số tiền
	Ông Trần Đức Lợi	- CT HĐQT	Tạm ứng	378,000,000
	Bà Phạm Thị Kim Xuân	- TV HĐQT - TGD	Tạm ứng	238,000,000
	Bà Nguyễn Hồng Mai	- TV HĐQT - GĐTC	Tạm ứng	320,000,000

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 4 năm 2020

Tổng Giám đốc


Đoàn Thị Kim Quy


Trần Thị Hào


Phạm Thị Kim Xuân