

CÔNG TY CỔ PHẦN XNK THỦY SẢN SÀI GÒN

(SEAPRODEX SAI GON)

87 HÀM NGHI - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

CS ♦ 80

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2020

\*\*\*\*\*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100-110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1,043,161,497,116</b>	<b>1,100,228,823,226</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>743,710,460</b>	<b>873,257,653</b>
1. Tiền	111		743,710,460	873,257,653
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1,042,378,655,231</b>	<b>1,099,219,628,254</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	10,955,881,658	9,363,668,658
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	10,716,061,740	4,565,632,068
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6	235,000,000,000	237,067,138,802
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7a	807,129,112,719	868,658,526,246
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.9a	(23,711,189,806)	(22,724,126,440)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	2,288,788,920	2,288,788,920
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>39,131,425</b>	<b>135,937,319</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		39,131,425	135,937,319
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>54,581,496,180</b>	<b>55,965,447,882</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	42,922,453,362	42,922,453,362
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	39,209,969,927	39,209,969,927
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7b	476,108,238	476,108,238
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.9b	(82,608,531,527)	(82,608,531,527)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6,508,183,605</b>	<b>7,579,136,660</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	6,508,183,605	7,579,136,660
- Nguyên giá	222		14,361,959,628	14,361,959,628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,853,776,023)	(6,782,822,968)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên giá	228		264,747,900	264,747,900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264,747,900)	(264,747,900)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
1. Nguyên giá	231		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>28,221,525,561</b>	<b>28,221,525,561</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	28,221,525,561	28,221,525,561
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.13	<b>761,127,500</b>	<b>983,238,000</b>
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		4,847,240,000	4,847,240,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,086,112,500)	(3,864,002,000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19,090,659,514</b>	<b>19,181,547,661</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	19,090,659,514	19,181,547,661
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,097,742,993,296</b>	<b>1,156,194,271,108</b>
<b>C. Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>645,699,437,731</b>	<b>704,545,769,969</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>644,179,136,256</b>	<b>702,448,336,675</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	27,295,671,300	4,337,671,300
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	27,350,116,706	69,151,479,079
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	3,385,157,901	3,637,507,967
4. Phải trả người lao động	314		319,812,799	908,417,905
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	18,457,547,085	15,299,946,235
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	564,961,972,882	607,683,812,702
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	2,408,857,583	1,429,501,487
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1,520,301,475</b>	<b>2,097,433,294</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		1,380,000,000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	140,301,475	2,097,433,294
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. Vốn chủ sở hữu (400=410+420)</b>	<b>400</b>	V.21	<b>452,043,555,565</b>	<b>451,648,501,139</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>452,043,555,565</b>	<b>451,648,501,139</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		396,000,000,000	396,000,000,000

26197  
 NG TY  
 Ồ PHẦN  
 NHẬP KH  
 ỦY SÀN  
 I GÒN  
 P LỘ CH

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		396,000,000,000	396,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
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		931,464,240	931,464,240
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		55,112,091,325	54,717,036,899
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54,717,036,899	54,693,407,278
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		395,054,426	23,629,621
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,097,742,993,296</b>	<b>1,156,194,271,108</b>

Người lập biểu



Trần Thị Mai Thu

Kế toán trưởng



Trần Thị Mai Thu

TP.HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2020

Tổng giám đốc



Lin Yi Huang



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Kỳ kế toán: Quý 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế đầu năm tính đến kỳ này	Lũy kế đầu năm tính đến kỳ trước
			Quý 3/2020	Quý 3/2019	(9 tháng đầu 2020)	9 tháng đầu 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4,429,798,003	4,481,238,355	35,856,752,185	11,883,729,016
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4,429,798,003	4,481,238,355	35,856,752,185	11,883,729,016
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2,225,193,389	1,883,508,443	28,799,684,290	5,639,006,385
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,204,604,614	2,597,729,912	7,057,067,895	6,244,722,631
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,429,349,409	3,336,728,240	8,136,590,758	9,944,941,338
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	72,162,759	115,798,338	471,593,889	374,048,057
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		72,162,759	115,798,335	249,483,389	374,048,054
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2,465,278,516	3,558,091,197	7,240,119,340	10,288,100,064
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		2,096,512,748	2,260,568,617	7,481,945,424	5,527,515,848
11. Thu nhập khác	31	VI.7	-	20,880,000	-	20,880,000
12. Chi phí khác	32	VI.8	1,837,764,413	1,585,464,919	6,840,941,975	3,703,326,216
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1,837,764,413)	(1,564,584,919)	(6,840,941,975)	(3,682,446,216)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		258,748,335	695,983,698	641,003,449	1,845,069,632
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	95,071,838	182,518,911	258,167,205	516,380,440
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		163,676,497	513,464,787	382,836,244	1,328,689,192
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

TP.HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trần Thị Mai Thu

Trần Thị Mai Thu



Lin Yi Huang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý 3 Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>641,003,449</b>	<b>1,845,069,632</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1,070,953,055	1,077,554,740
Các khoản dự phòng	03	1,209,173,866	3,192,024,818
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(22,108,999,541)	(26,666,958,717)
Chi phí lãi vay	06	-	258,249,719
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(19,187,869,171)</b>	<b>(20,294,059,808)</b>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	77,818,673,235	18,059,516,172
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	-	-
Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(57,873,463,681)	2,351,645,688
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	90,888,147	99,768,824
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(258,249,719)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>848,228,530</b>	<b>(41,378,843)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	(977,775,723)	(982,400,009)
Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(977,775,723)</b>	<b>(982,400,009)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(129,547,193)</b>	<b>(1,023,778,852)</b>



Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	873,257,653	1,513,876,903
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	743,710,460	490,098,051

TP.HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu



Trần Thị Mai Thu

Kế toán trưởng



Trần Thị Mai Thu

Chủ tịch HĐQT



Lên Ý Huang



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0302.1261975 ngày 07/12/2006, và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 18/04/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty đã đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo thông báo chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 487/QĐ-SGDHN ngày 07/10/2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: SAIGON SEAPRODUCTS IMPORT EXPORT JOINT STOCK COMPANY.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 396.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính đặt tại: 87 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Thương mại - Dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Mua bán vật tư ngành thủy sản, thủy hải sản. Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ. Kinh doanh vận tải biển. Công nghiệp khai thác cá và các thủy sản khác. Chế biến cá và thủy sản khác. Mua bán vải sợi, hàng thực phẩm chế biến. Đại lý vận tải biển. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu. Mua bán thủy sản, nông sản, thực phẩm, máy móc thiết bị, vật tư, nguyên vật liệu, sản phẩm hóa học (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), phương tiện vận tải, thức ăn gia súc – thủy sản, vật tư nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật), thức ăn nuôi trồng thủy sản, bạc nguyên chất (hàm lượng bạc trên 90%) dạng thỏi hoặc bán thành phẩm. Sản xuất, gia công linh kiện thép. Kinh doanh kho, bãi. Kinh doanh dịch vụ nhà ở và văn phòng làm việc (thực hiện đúng Quyết định số 80/2001/QĐ – TTg ngày 24/5/2001 của Thủ tướng Chính phủ). Mua bán thuốc bảo vệ thực vật. Luyện, cán thép (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh bất động sản. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng****5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính****6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các chi nhánh, đơn vị trực thuộc của Công ty đến 30/09/2020:

**Tên Chi nhánh, Xí nghiệp****Địa chỉ**

- Chi nhánh Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn – Xí nghiệp Phú Viên

Số 67 Phố Phú viên, tổ 2, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

- Chi nhánh Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn

678 Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình, Tp. HCM.

- Chi nhánh Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn – Kho lạnh Sea Sài Gòn

KCN Sóng Thần 2, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Văn phòng đại diện Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn

214 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP.HCM

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### I. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính đều được đáp ứng.

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính, ngày này.

#### Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

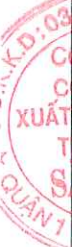
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

#### Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: thực tế đích danh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

0126  
ONG  
Ổ PH  
NHẬP  
HỦY S  
AI G

TP HỒ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc thiết bị	10 - 12 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Dụng cụ quản lý	03 năm

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

**6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra

**Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí hoa hồng, môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park, chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 1534 Võ Văn Kiệt và công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**Chi phí hoa hồng, môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park**

Các chi phí hoa hồng, môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park sẽ được phân bổ vào chi phí khi dự án hoàn thành.

**Chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 1534 Võ Văn Kiệt**

Chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại số 1534 Võ Văn Kiệt được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 41 năm.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

### 8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả, chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

#### Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### 11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

### 12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020*

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

**14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

**Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất cố hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**15. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một 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.

Trọng việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

	30/09/2020	01/01/2020
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt (*)	240,582,031	351,515,604
Tiền gửi ngân hàng (**)	503,128,429	521,742,049
Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>743,710,460</b>	<b>873,257,653</b>
(*) Bao gồm:	30/09/2020	01/01/2020
- Tiền mặt tại XN Phú Viên	97,764,798	48,017,002
- Tiền mặt tại XN Kho Vận	59,685	59,685
- Tiền mặt tại VP Công ty	142,757,548	303,438,917
<b>Cộng</b>	<b>240,582,031</b>	<b>351,515,604</b>
 (**) Trong đó, bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 3,392.79 USD tương đương với 78.441.305 đồng.		
<b>2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>3. Phải thu của khách hàng</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH MTV Đông Á Sài Gòn	957,600,000	957,600,000
- Công ty TNHH Bảo vệ thực vật An Hưng Phát	117,933,248	177,933,248
- Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	2,046,964,389	2,046,964,389
- Công ty TNHH Thương Mại - Dịch Vụ Mộc Đức	5,095,422,443	5,095,422,443
- Công ty Cổ phần PPT Land	990,000,000	990,000,000
- Công ty TNHH Olympus Capital Real Estate Management	1,500,000,000	
- Các khách hàng khác	247,961,578	95,748,578
<b>Cộng</b>	<b>10,955,881,658</b>	<b>9,363,668,658</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		
- Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong	33,279,923,622	33,279,923,622
- Công ty TNHH TM Khôi Long	443,143,971	443,143,971
- Al Gasr International For Import And Export	8,335,814,068	8,335,814,068
- Các khách hàng khác	863,571,701	863,571,701
<b>Cộng</b>	<b>42,922,453,362</b>	<b>42,922,453,362</b>
<b>4. Trả trước cho người bán</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Thủ Thiêm Land	2,198,531,600	2,198,531,600
- Công ty TNHH Đầu tư TM An Phú Thành	2,344,300,000	411,450,000
- Công ty TNHH thang máy Mitsubishi Việt Nam (VMEC)	1,680,000,000	
- Công ty TNHH TMDV ĐT XD Quang Trung Sài Gòn	3,264,597,272	856,617,600
- Trả trước cho các nhà cung cấp khác	1,228,632,868	1,099,032,868
<b>Cộng</b>	<b>10,716,061,740</b>	<b>4,565,632,068</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

<b>b) Dài hạn</b>		
- Công ty TNHH Hoàng Đạo	30,271,975,287	30,271,975,287
- Nguyễn Văn Hiệp	106,332,975	106,332,975
- Công ty TNHH TMDV Bắc Việt Chung	2,790,428,508	2,790,428,508
- Cơ sở kinh doanh Lê Thị Lệ Chiêu	4,690,491,475	4,690,491,475
- Trả trước cho các nhà cung cấp khác	1,350,741,682	1,350,741,682
<b>Cộng</b>	<b>39,209,969,927</b>	<b>39,209,969,927</b>

(\*) Các khoản trả trước này đã trích lập dự phòng 100%.

<b>5. Hàng tồn kho</b>	30/09/2020	Số đầu năm
<b>6. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	30/09/2020	01/01/2020
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất Nhập khẩu Tân Bình (*)	35,000,000,000	35,967,138,802
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông (**)	200,000,000,000	200,000,000,000
- Công ty TNHH Thương mại DV Mộc Đức		1,100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>235,000,000,000</b>	<b>237,067,138,802</b>

- Bao gồm các Hợp đồng

(\*) Hợp đồng cho Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình mượn số 01/HĐV/SEA-TMX/2020 ngày 01/01/2020 số tiền 35.000.000.000 đồng, thời hạn cho mượn đến ngày 31/12/2022, lãi suất cho mượn 4.3%/năm.

(\*\*) Hợp đồng cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông vay số 02/HĐV/2020 ngày 01/01/2020 với số tiền cho vay 200.000.000.000 đồng, Thời hạn cho vay đến 31/12/2022, lãi suất cho vay 4.90%/năm.

<b>7. Phải thu khác</b>	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda	3,035,379,211	(3,035,379,211)	3,035,379,211	(3,035,379,211)
- Phải thu từ hợp tác đầu tư				
<i>Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến (a)</i>	305,250,000,000		305,250,000,000	
<i>Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình (b)</i>	199,912,200,000		199,912,200,000	
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông ©</i>	225,837,800,000		225,837,800,000	
- Phải thu lãi từ hợp tác đầu tư				
<i>Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến</i>	6,637,915,625	-	6,637,915,625	-
<i>Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình</i>	3,947,932,763		3,947,932,763	
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông</i>	4,498,312,580		4,498,312,580	
- Phải thu lãi cho vay				
<i>Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình</i>	384,611,111	-	5,824,196,375	-
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông</i>	2,044,444,444		43,243,055,556	
<i>Công ty TNHH TM DV Mộc Đức</i>			275,566,666	

975  
Y  
N  
KH  
IN  
JN  
CH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

- Phải thu tiền mượn của Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến	1,990,392,155		1,990,392,155	
- Phải thu Công ty Cổ phần TM và DL Sài Gòn	10,000,000,000	-	10,000,000,000	(5,000,000,000)
- Công ty CP Everland	8,673,340,473	-	8,673,340,473	-
- Công ty CP Thủ Thiêm Land	1,833,419,641		1,853,419,641	
- Phải thu gốc và lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh (d)	500,000,000	(500,000,000)	500,000,000	(500,000,000)
- Nguyễn Văn Liêm	9,176,132,736		23,900,000,000	
- Công ty TNHH MTV Thanh Niên Bình Định	7,500,000,000		7,500,000,000	
- Phải thu Công ty CP giống gia cầm Miền Nam (b)	14,000,000,000		14,000,000,000	
- Ký quỹ ngắn hạn	441,000,000	(20,000,000)	441,000,000	(20,000,000)
- Các khoản tạm ứng	1,080,508,293	(203,627,621)	932,744,294	(203,627,621)
- Phải thu khác	385,723,687	(16,519,500)	396,243,122	(16,519,500)
<b>Cộng</b>	<b>807,129,112,719</b>	<b>(3,775,526,332)</b>	<b>868,649,498,461</b>	<b>(8,775,526,332)</b>

(a) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-3/HĐHT/SEA-NTC/2018 ngày 19 tháng 01 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 305.520.000.000 VNĐ để Công ty cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Nam Tiến với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, q. Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng đến ngày 19 tháng 01 năm 2020 và gia hạn hợp đồng đến 31/12/2021.

(b) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 04 tháng 04 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 225.837.800.000 VNĐ để Công ty cổ phần Xây Dựng Bưu chính Viễn Thông với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng đến ngày 04 tháng 04 năm 2020 và gia hạn hợp đồng đến 31/12/2021.

(c) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-1/HĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 03 tháng 04 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 199.912.200.000 VNĐ để Công ty cổ phần vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng đến ngày 03 tháng 04 năm 2018 và gia hạn hợp đồng đến 31/12/2021.

(d) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 001-12.2014/HĐHTKD-SPS ngày 01 tháng 12 năm 2014, Công ty góp vốn với số tiền 500.000.000 VNĐ cho Ông Phạm Nguyễn Khôi để kinh doanh Xuất nhập khẩu, đầu tư sinh lời từ khoản đầu tư của Công ty.

(g) Khoản tiền ứng trước theo hợp đồng hứa mua, hứa bán số 001-2016/HĐH-TĐT/SEA-GGC về việc nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 20 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng 20.000.000.000 VNĐ

**b) Dài hạn**

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu khác	476,108,238	(476,108,238)	476,108,238	(476,108,238)
<b>Cộng</b>	<b>476,108,238</b>	<b>(476,108,238)</b>	<b>476,108,238</b>	<b>(476,108,238)</b>

**8. Tài sản thiếu chờ xử lý**

		30/09/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong	(*)	2,288,788,920	2,288,788,920
<b>Cộng</b>		<b>2,288,788,920</b>	<b>2,288,788,920</b>
- Dự phòng phải thu khó đòi		(2,288,788,920)	(2,288,788,920)
<b>Giá trị thuần</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

(\*) Bao gồm giá trị của 74,25 tấn hạt nhựa HDPE là 2.288.788.920 đồng, gửi tại kho Tân Đình Phong bị niêm phong bởi các chủ nợ của công ty này (công ty này đã bỏ trốn). Công ty đang tiến hành các thủ tục khởi kiện liên quan đến vụ việc này và các khoản nợ phải thu quá hạn chưa thanh toán. Công ty đã trích lập 100% dự phòng phải thu khó đòi.

9. Nợ xấu	30/09/2020		01/01/2020	
a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi				
	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	7,977,874,554		6,990,811,188	
- Trả trước người bán	344,000,000		344,000,000	
- Phải thu khác	12,876,898,711	-	12,876,898,711	-
- Tài sản thiếu chờ xử lý	2,288,788,920		2,288,788,920	
- Tạm ứng	203,627,621	-	203,627,621	-
- Cầm cố thế chấp ký quỹ ngắn hạn	20,000,000	-	20,000,000	-
	<b>23,711,189,806</b>	<b>-</b>	<b>22,724,126,440</b>	<b>-</b>
b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi				
	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	42,922,453,362		42,922,453,362	
- Trả trước người bán	39,209,969,927	-	39,209,969,927	-
- Phải thu khác	476,108,238	-	476,108,238	-
	<b>82,608,531,527</b>	<b>-</b>	<b>82,608,531,527</b>	<b>-</b>
10. Tài sản cố định hữu hình				
Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số đầu năm	1,794,851,696	12,462,121,182	104,986,750	14,361,959,628
Tăng do mua mới	-	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-
Số cuối năm	<b>1,794,851,696</b>	<b>12,462,121,182</b>	<b>104,986,750</b>	<b>14,361,959,628</b>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	1,791,863,667	4,885,972,551	104,986,750	6,782,822,968
Tăng trong năm	1,120,474	1,069,832,576	-	1,070,953,050
Giảm do thanh lý	-	-	-	-
Số cuối năm	<b>1,792,984,141</b>	<b>5,955,805,127</b>	<b>104,986,750</b>	<b>7,853,776,018</b>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	2,988,029	7,576,148,631	-	7,579,136,660
Tại ngày cuối năm	<b>1,867,555</b>	<b>6,506,316,055</b>	<b>-</b>	<b>6,508,183,610</b>
11. Tài sản cố định vô hình (phần mềm kế toán)				
	01/01/2020	Tăng	Giảm	30/09/2020
Nguyên giá	264,747,900	-	-	264,747,900
Hao mòn lũy kế	264,747,900	-	-	264,747,900
Giá trị còn lại	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

	30/09/2020	01/01/2020
12. Tài sản dở dang dài hạn		
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	(*) 28,221,525,561	28,221,525,561
<b>Cộng</b>	<b>28,221,525,561</b>	<b>28,221,525,561</b>

(\*) Chi phí liên quan đến xây dựng dự án khu dân cư tại số 678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP. HCM.

## 13. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4,847,240,000	761,127,500	(4,086,112,500)	4,847,240,000	983,238,000	(3,864,002,000)
Bao gồm:						
<b>Công ty niêm yết</b>						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín			65,610	67,770	705,307,500	(3,741,112,500)
<b>Công ty chưa niêm yết</b>						
(*) - Công ty CP XNK Thủy sản Năm Căn			82	10,000	820,000	
(*) - Cty CP TM Vàng Bạc Đá quý Phường Nam			10,000	40,000	55,000,000	(345,000,000)
<b>Cộng</b>					<b>761,127,500</b>	<b>(4,086,112,500)</b>

## 14. Tài sản dài hạn khác

	30/09/2020	01/01/2020
Chi phí khác	19,090,659,514	19,181,547,661
<b>Cộng</b>	<b>19,090,659,514</b>	<b>19,181,547,661</b>

## 15. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH Ánh Dương Construction	439,035,196	439,035,196
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM		1,842,000,000
- Commodities International Inc	1,485,247,379	1,485,247,379
- Công ty CP Dịch Vụ Quản Lý tài sản 304	24,997,621,000	
- Các nhà cung cấp khác	373,767,725	571,388,725
<b>Cộng</b>	<b>27,295,671,300</b>	<b>4,337,671,300</b>

## 16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2020	01/01/2020
- Người mua đặt cọc mua căn hộ Centa Park	25,205,275,792	42,727,951,165
- Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	1,915,867,600	26,237,767,600
- Các khách hàng khác	228,973,314	185,760,314
<b>Cộng</b>	<b>27,350,116,706</b>	<b>69,151,479,079</b>

## 17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Phải nộp	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
- Thuế GTGT	18,335,369	55,309,090	52,744,084	20,900,375
- Thuế TNDN	2,162,307,362	261,221,750	720,000,000	1,703,529,112
- Thuế TNCN	447,548,380	126,000,000	196,000,000	377,548,380
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1,009,316,856	623,713,051	349,849,873	1,283,180,034

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

- Thuế khác		6,000,000	(6,000,000)	-
- Các khoản phạt và chậm nộp thuế				-
<b>Cộng</b>		<b>3,637,507,967</b>	<b>1,072,243,891</b>	<b>1,312,593,957</b>
				<b>3,385,157,901</b>
<b>18. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>				30/09/2020
- Phí môi giới, marketing cho Dự án Centa Park				01/01/2020
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM		12,345,552,261		12,345,552,261
- Công ty CP Giống Gia Cầm Miền Nam		2,859,691,763		776,181,822
- Lãi vay phải trả		2,286,818,181		1,212,727,272
- Chi phí phải trả khác		950,484,880		950,484,880
		15,000,000		15,000,000
<b>Cộng</b>		<b>18,457,547,085</b>		<b>15,299,946,235</b>
<b>19. Vay và nợ thuê tài chính</b>				
a) <b>Vay ngắn hạn</b>	Số đầu năm	Tăng	Giảm	30/09/2020
- VP Bank	3,340,633,306		931,775,723	2,408,857,583
<b>Cộng</b>	<b>3,340,633,306</b>	-	<b>931,775,723</b>	<b>2,408,857,583</b>
b) <b>Vay dài hạn</b>				
Quỹ hỗ trợ phát triển - CN Hà Nội	186,301,475	-	46,000,000	140,301,475
(**) Khoản vay từ Quỹ hỗ trợ phát triển - Chi nhánh Hà Nội phát sinh tại xí nghiệp Phú Viên nhằm đầu tư sửa chữa ô bể chượp, thiết bị điện, nước và cải tạo nhà kho phục vụ sản xuất nước mắm.				
<b>20. Phải trả ngắn hạn khác</b>				30/09/2020
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT và BHTN				01/01/2020
- Phải trả lương nhân viên nghỉ việc từ thời điểm cổ phần hóa		161,186,222		151,954,452
- Lãi chậm nộp thuế		81,480,250		81,480,250
- Cổ tức còn phải trả		3,742,618,763		3,742,618,763
- Phải trả các khoản tiền mượn		1,918,980,093		1,918,980,093
+ Công ty CP Thủ Thiêm Land		19,598,011,274		77,354,777,352
+ Công ty CP Thanh Niên		13,656,489,635		70,071,258,815
+ Các đối tượng khác		18,653,768,986		2,889,373,771
- Khoản nhận vốn góp Hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến dự án Centa Park 678 Âu Cơ, P14, Q.TB (a)		5,941,521,639		7,283,518,537
- Phải trả tiền liên quan đến việc mua bán tài sản		500,282,105,040		500,282,105,040
- Khoản phải trả Công ty Dầu Tầm Tơ Việt Nam liên quan đến lãi của Hợp đồng hợp tác kinh doanh (b)		500,000,000		500,000,000
- Phải trả liên quan đến việc nhận giữ chỗ mua căn hộ		16,389,333,333		16,389,333,333
- Các khoản phải trả khác		2,846,847,200		2,846,847,200
<b>Cộng</b>		<b>564,961,972,882</b>		<b>607,683,812,702</b>

(a) Theo Hợp đồng hợp tác số 88/HĐ-HTĐT/SEA-TRASECO ngày 18/08/2016 giữa Công ty và Công ty CP TM DV và Xây dựng về việc hợp tác đầu tư dự án Centa Park tại số 678 Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình. Công ty góp vốn bằng quyền đầu tư dự án và các hạng mục công trình với giá trị tạm tính 500.000.000.000 đ, Công ty CP TM DV và Xây dựng sẽ góp vốn bằng tiền 500.000.000.000 đ. Các bên được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ dự án theo tỷ lệ góp vốn dự án.

(b) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 03.08/HĐHTKD/SEASG-DTT/2015 ngày 03/08/2015 giữa Công ty và Công ty CP - Tổng công ty Dầu tầm Việt Nam. Công ty góp vốn bằng toàn bộ quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất tại 1534 Võ Văn Kiệt, P7, Q6. Công ty CP - Tổng công ty Dầu tầm Việt Nam góp 14.000.000.000 đ, lãi hợp tác kinh doanh là 2.389.333.333 đ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
Vốn góp của chủ sở hữu	396,000,000,000		-	396,000,000,000
Các quỹ	931,464,240	-	-	931,464,240
LNST chưa phân phối	54,693,407,278	23,629,621		54,717,036,899
<b>Cộng</b>	<b>451,624,871,518</b>	<b>23,629,621</b>	<b>-</b>	<b>451,648,501,139</b>
	01/01/2020	Tăng	Giảm	30/09/2020
Vốn góp của chủ sở hữu (*)	396,000,000,000		-	396,000,000,000
Các quỹ	931,464,240	-	-	931,464,240
LNST chưa phân phối	54,717,036,899	382,836,244	-	55,099,873,143
Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát				
<b>Cộng</b>	<b>451,648,501,139</b>	<b>382,836,244</b>	<b>-</b>	<b>452,031,337,383</b>

**Vốn góp thực tế đến 30/09/2020****(\*) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

	Số tiền	Tỷ lệ
- Trần Minh Tính	20,381,000,000	5.15%
- Nguyễn Nhân Kiệt	99,000,000,000	25.00%
- Nguyễn Trọng Trí	32,000,000,000	8.08%
- Nguyễn Lê Phan	19,876,000,000	5.02%
- Huỳnh Cao Tuấn	83,755,660,000	21.15%
- Nguyễn Thị Vỹ Phương	16,330,000,000	4.12%
- Nguyễn Khải Hưng	19,000,000,000	4.80%
- Hàn Hồng Hạnh	19,765,000,000	4.99%
- Các cổ đông khác	85,892,340,000	21.69%
<b>Cộng</b>	<b>396,000,000,000</b>	<b>100%</b>

**b) Cổ phiếu**

	30/09/2020	01/01/2020
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39,600,000	39,600,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đồng/cp	10.000 đồng/cp

**Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	30/09/2020	01/01/2020
Ngoại tệ các loại:		
- USD	3,392.79	3,555.49

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê kho, văn phòng,...)	4,429,798,003	4,481,238,355
<b>Cộng</b>	<b>4,429,798,003</b>	<b>4,481,238,355</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn dịch vụ	2,225,193,389	1,883,508,443
<b>Cộng</b>	<b>2,225,193,389</b>	<b>1,883,508,443</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2,429,318,238	3,336,530,752
- Lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá	31,171	197,488
- Lãi từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh		
<b>Cộng</b>	<b>2,429,349,409</b>	<b>3,336,728,240</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
- Chi phí lãi vay	72,162,759	115,798,338
<b>Cộng</b>	<b>72,162,759</b>	<b>115,798,338</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân viên quản lý	578,124,782	826,504,998
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	87,038,762	44,597,024
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346,906,908	346,906,908
- Thuế, phí và lệ phí	236,803,250	32,042,893
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	329,021,122	1,054,271,122
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	887,383,692	1,253,768,252
<b>Cộng</b>	<b>2,465,278,516</b>	<b>3,558,091,197</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>8. Chi phí khác</b>		
- Thù lao HĐQT và BKS		
- Phạt vi phạm hợp đồng	1,666,133,513	1,585,464,919
- Lãi chậm nộp thuế	171,630,900	
<b>Cộng</b>	<b>1,837,764,413</b>	<b>1,585,464,919</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019
<b>9. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động kinh doanh chính	258,748,335	695,983,698
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-
<b>Tổng thu nhập kế toán trước thuế</b>	<b>258,748,335</b>	<b>695,983,698</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	216,610,857	216,610,857
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	475,359,192	912,594,555
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	-
Lỗ từ hoạt động kinh doanh chính năm trước mang sang	-	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>475,359,192</b>	<b>912,594,555</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>95,071,838</b>	<b>182,518,911</b>
<b>Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước</b>	<b>95,071,838</b>	<b>182,518,911</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp</b>	<b>95,071,838</b>	<b>182,518,911</b>

**VII. Những thông tin khác**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

**- Các bên liên quan**

+ Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến

+ Công ty CP Thủ Thiêm Land

- Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến

*Lợi nhuận hợp tác đầu tư phải trả*

- Công ty CP Thủ Thiêm Land

*Thu tiền mượn*

*Cần trừ công nợ*

**Cộng**

Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến có người đại diện theo pháp luật là cổ đông lớn của Công ty.

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Quý 3 năm 2020

Quý 3 năm 2019

3,657,285,815

3,657,285,815

**4. Các cam kết khác**

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trần Thị Mai Thu

Trần Thị Mai Thu



Lin Yi Huang