

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 – 2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

3 – 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

5 – 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

8

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

9 – 47

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên
Ông Lê Văn Chính	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban
Ông Sài Thanh Hoan	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 13/04/2020)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Nhóm công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Số: 617/2021/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 07 tháng 04 năm 2021 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Chương Dương và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2018-026-1



Lý Trung Thành
Kiểm toán viên

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2822-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		743.186.551.538	788.623.364.797
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	48.935.134.573	49.910.245.656
1. Tiền	111		48.935.134.573	19.910.245.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	359.464.100.657	347.752.707.950
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.256.183.805	2.249.834.805
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(242.040.868)	(1.347.126.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		358.449.957.720	346.850.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.022.347.616	160.815.252.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	84.376.955.174	112.673.883.023
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	14.749.344.092	23.507.103.209
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	41.729.783.055	41.892.733.102
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(22.907.506.068)	(17.332.238.466)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140		205.122.696.016	226.922.578.309
1. Hàng tồn kho	141	4.7	205.122.696.016	226.922.578.309
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.642.272.676	3.222.580.651
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		106.020.532	273.475.682
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.580.671.079	794.119.391
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.955.581.065	2.154.985.578
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		84.431.403.472	62.295.520.267
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.658.000	60.829.545
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	55.658.000	60.829.545
II. Tài sản cố định	220		9.651.472.683	11.371.847.723
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	9.651.472.683	11.371.847.723
Nguyên giá	222		26.211.375.852	32.981.678.247
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.559.903.169)	(21.609.830.524)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	44.647.343.308	46.455.679.888
1. Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.357.378.909)	(18.549.042.329)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.703.807.112	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.8	28.703.807.112	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		799.408.587	784.081.453
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	799.408.587	784.081.453
VI. Tài sản dài hạn khác	260		573.713.782	3.623.081.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		573.713.782	3.623.081.658
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		827.617.955.010	850.918.885.064

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		577.185.738.753	565.044.701.131
I. Nợ ngắn hạn	310		490.398.628.676	423.395.271.616
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	47.784.093.645	40.008.979.576
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	149.465.797.645	173.850.553.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	7.773.220.553	12.648.798.763
4. Phải trả người lao động	314	4.14	5.837.051.700	4.979.601.437
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	112.731.927.932	118.518.184.800
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.239.963	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	41.128.136.508	37.103.810.731
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	121.053.470.121	32.159.381.639
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18.230.694	18.230.694
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.361.459.915	4.107.730.197
II. Nợ dài hạn	330		86.787.110.077	141.649.429.515
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	6.434.635.563	6.478.015.198
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	77.864.886.232	134.301.797.402
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.9	2.334.920.555	716.949.188
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		250.432.216.257	285.874.183.933
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	250.432.216.257	285.874.183.933
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.731.001.996	13.590.591.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.071.121.805	37.652.541.261
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		956.912.440	3.626.882.859
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.114.209.365	34.025.658.402
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		424.022.856	424.981.169
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		827.617.955.010	850.918.885.064



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Võ Thị Diễm Hằng

Kế Toán Trưởng

Phạm Dương Minh Trang

Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	322.270.550.065	473.896.821.168
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		322.270.550.065	473.896.821.168
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	289.913.885.986	430.961.681.187
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.356.664.079	42.935.139.981
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	25.749.585.683	18.122.461.816
6. Chi phí tài chính	22	5.4	4.379.945.817	5.376.198.981
Trong đó, chi phí lãi vay	23		4.856.568.993	5.439.589.986
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		15.327.134	(26.330.239)
8. Chi phí bán hàng	25		62.025.387	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	22.090.454.796	18.312.410.987
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.589.150.896	37.342.661.590
11. Thu nhập khác	31	5.6	2.849.425.062	5.440.472.518
12. Chi phí khác	32		93.073.703	220.400.725
13. Lợi nhuận khác	40		2.756.351.359	5.220.071.793
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.345.502.255	42.562.733.383
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	4.907.871.518	8.577.024.180
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	1.617.971.367	5.266.048
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.819.659.370	33.980.443.155
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		27.820.615.365	34.025.658.402
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(955.995)	(45.215.247)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.5	1.736	2.078
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.5	1.736	2.078



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Võ Thị Diễm Hằng
Kế Toán Trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.345.502.255	42.562.733.383
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	3.561.617.320	3.535.934.090
Các khoản dự phòng	03		6.126.491.089	5.183.161.548
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(165.211.954)	(40.625.891)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(27.481.695.656)	(18.055.505.686)
Chi phí lãi vay	06	5.4	4.856.568.993	5.439.589.986
Các khoản điều chỉnh khác	07		42.073.300	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.285.345.347	38.625.287.430
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		28.777.381.515	29.319.181.776
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.903.924.819)	202.292.891.475
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.092.987.253)	(122.196.307.106)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		3.216.823.026	1.312.685.107
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		993.651.000	86.659.200
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.856.568.993)	(5.439.589.986)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(10.843.823.524)	(6.083.015.225)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.139.183.450)	(2.049.831.251)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.436.712.849	135.867.961.420
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	4.9	(75.000.000)	(437.944.799)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	5.6	1.999.999.999	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(277.899.957.720)	(322.450.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		266.300.000.000	257.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.466.368.523	18.081.835.925
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15.791.410.802	(47.306.108.874)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	162.437.318.718	97.825.981.575
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(129.814.929.452)	(160.853.019.603)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.18.6	(62.825.624.000)	(23.559.609.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.203.234.734)	(86.586.647.028)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(975.111.083)	1.975.205.518
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		49.910.245.656	47.935.040.138
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	48.935.134.573	49.910.245.656



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Võ Thị Diễm Hằng
Kế Toán Trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 20 tháng 11 năm 2003, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Chương Dương theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002011 ngày 29 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 01 tháng 07 năm 2020 để thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

Ngày 01 tháng 11 năm 2007, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 157.064.060.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	37.333.480.000	23,77	37.333.480.000	23,77
Các cổ đông khác	119.730.580.000	76,23	119.730.580.000	76,23
Cộng	157.064.060.000	100	157.064.060.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào 05 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Nhóm công ty").

Đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2020 là Chi nhánh Công ty Cổ phần Chương Dương – Xí nghiệp Bê tông Xây lắp Chương Dương.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31/12/2020 là 131 (31/12/2019 là: 147).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Nhóm công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội-ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng. Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Chi tiết: Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở);
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Dịch vụ giữ xe;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay. Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0.4KV đến 110KV. Đóng và ép cọc;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ quản lý nhà cao tầng. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn, môi giới bất động sản;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân).

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Vào đầu năm 2020, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 05 công ty con trực tiếp.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.6. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất**

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
1.	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%
2.	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Lầu 9, tòa nhà văn phòng Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%
3.	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một	76/50 Lê Văn Phan, Phường Phú Thọ Hoà, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	66,67%	66,67%
4.	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	A1003 Lầu 10, Lô A - Tòa nhà Central Garden, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	>50%	39,93%
5.	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Lầu 9 Tòa nhà Central Garden, số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	88,96%	88,96%

1.7. Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	S0302b, Tầng 3, Khu dịch vụ - thương mại, Cao ốc Central Garden, Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,86%	40,86%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.3. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Nhóm công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí các công trình dở dang: Chi phí nguyên vật liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan. Các chi phí này được tập hợp theo từng công trình, hạng mục công trình.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	12 – 25 năm
▪ Máy móc, thiết bị	5 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 10 năm

3.7. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính của nhà và quyền sử dụng đất từ 30 năm đến 41 năm.

Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình.)

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.10. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư làm lờn lờn các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.13. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Đối với việc ghi nhận doanh thu bất động sản, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- Bất động sản đã hoàn thành và bàn giao cho người mua;
- Nhóm công ty chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Nhóm công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu xác định tương đối chắc chắn;
- Nhóm công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.14 dưới đây.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Thu nhập từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

3.14. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí đồ dùng văn phòng; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%. Đối với hoạt động bán nhà ở xã hội thuế suất thuế TNDN là 10%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Bán và cho thuê nhà ở xã hội: 5%;
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác: 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	1.464.297.712	2.295.858.644
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.470.836.861	17.614.387.012
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
Cộng	48.935.134.573	49.910.245.656

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND				Tại ngày 01/01/2020 VND			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu:								
Công ty CP Xi măng Vicem Hoàng Mai (HOM)	6.000	105.289.800	21.600.000	(83.689.800)	6.000	105.289.800	20.400.000	(84.889.800)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)	-	-	-	-	7.500	156.315.000	57.750.000	(98.565.000)
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)	6	161.950	241.200	-	6	161.950	220.800	-
Công ty Cổ phần SAM Holdings (SAM)	14.119	176.642.000	140.484.050	(36.157.950)	14.119	176.642.000	115.775.800	(60.866.200)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy Sản (ICF)	4.730	92.551.230	8.514.000	(84.037.230)	4.730	92.551.230	4.730.000	(87.821.230)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)	8	195.200	783.200	-	8	195.200	727.200	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	-	-	-	-	47.877	666.884.000	315.988.200	(350.895.800)
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EIB)	8.468	171.024.800	163.009.000	(8.015.800)	16.848	341.476.800	297.367.200	(44.109.600)
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	3.883	36.989.700	6.849.612	(30.140.088)	3.883	36.989.700	4.659.600	(32.330.100)
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	20.400	673.329.125	[**]	-	20.400	673.329.125	[**]	(587.649.125)
Cộng	57.614	1.256.183.805		(242.040.868)	121.371	2.249.834.805		(1.347.126.855)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Trong năm, Nhóm công ty thay đổi cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB), Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS) và Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EIB) là do Nhóm công ty bán cổ phiếu. Số lượng và giá trị thay đổi như sau:

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB): 47.877 cổ phần tương ứng với giá trị là 666.884.000 VND.
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS): 7.500 cổ phần tương ứng với giá trị là 156.315.000 VND.
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EIB): 8.380 cổ phần tương ứng với giá trị là 170.452.000 VND.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	313.450.000.000	313.450.000.000	346.850.000.000	346.850.000.000
Trái phiếu	44.999.957.720	44.999.957.720	-	-
Cộng	358.449.957.720	358.449.957.720	346.850.000.000	346.850.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 tháng đến 7 tháng với lãi suất từ 3,7%/năm đến 7,4%/năm và trái phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP có kỳ hạn 3 năm, lãi suất 11,5%/năm cho các kỳ thanh toán của năm đầu tiên. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi của các năm tiếp theo bằng mức cao nhất của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ đồng, công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,4%/năm. Lãi suất các năm tiếp theo được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Đến thời điểm phát hành báo cáo, trái phiếu này đã được chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 với số tiền 70.000.000.000 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.17.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	130.000	1.300.000.000	799.408.587	130.000	1.300.000.000	784.081.453

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Nhóm công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Nhóm công ty đang nắm giữ.

[**] Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	6.296.521.002	20.519.213.376
Phải thu từ khách hàng:		
Bệnh viện Đa khoa Tây Nguyên	4.224.072.000	4.224.072.000
Công an tỉnh Bạc Liêu	3.973.920.582	3.973.920.582
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình Quận 1	3.826.023.444	3.826.023.444
Trường Đại học Tôn Đức Thắng	3.845.755.611	3.845.755.611
Công ty Cổ phần Chế biến Dứa Hậu Giang	3.593.064.471	5.093.064.471
Các khách hàng khác	58.617.598.064	71.191.833.539
Cộng	84.376.955.174	112.673.883.023

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, phải thu ngắn hạn của các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	161.905.019	4.807.094.548
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hoàng Trương	3.420.165.146	3.420.165.146
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	925.600.000	925.600.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Vận tải Kim Đỉnh	645.000.000	645.000.000
Các nhà cung cấp khác	9.596.673.927	13.709.243.515
Cộng	14.749.344.092	23.507.103.209

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, trả trước ngắn hạn cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	27.730.012.964	262.732.553	24.023.699.706	1.943.908.461
Ký cược, ký quỹ	274.422.000	-	246.216.000	-
Phải thu về hợp tác đầu tư (*)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Phải thu khác	3.725.348.091	2.038.533.139	7.622.817.396	357.357.231
Cộng	41.729.783.055	2.301.265.692	41.892.733.102	2.301.265.692
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	55.658.000	-	55.658.000	-
Phải thu khác	-	-	5.171.545	-
Cộng	55.658.000	-	60.829.545	-

(*) Đây là khoản hợp tác với Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh để mua cổ phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP.

4.6. Nợ xấu

Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước cho người bán và tạm ứng quá hạn thanh toán được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	23.053.091.424	3.537.550.145	9.965.541.234	519.498.930
Trả trước cho người bán	1.389.653.952	13.851.659	3.848.843.712	-
Phải thu khác	2.038.533.139	292.272.066	1.296.665.796	292.272.066
Tạm ứng	269.901.423	-	3.032.958.720	-
Cộng	26.751.179.938	3.843.673.870	18.144.009.462	811.770.996

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì khoản công nợ này đã phát sinh từ các năm trước nhưng khó có khả năng thu hồi

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, trả trước cho người bán và tạm ứng theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	760.667.357	-	Trên 03 năm	-	-	-
Sở Thể Dục Thể Thao TP.HCM	2.872.953.570	-	Trên 03 năm	2.872.953.570	-	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)	2.383.970.232	1.191.985.116	Trên 03 năm	-	-	-
Các khách hàng khác	20.733.588.779	2.651.688.754	Trên 03 năm	15.271.055.892	811.770.996	Trên 03 năm
Cộng	26.751.179.938	3.843.673.870		18.144.009.462	811.770.996	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.237.290.728	-	2.184.023.091	-
Công cụ, dụng cụ	716.255.184	-	713.139.384	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	202.169.150.104	-	224.025.415.834	-
Cộng	205.122.696.016	-	226.922.578.309	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công trình nhà ở thấp tầng Ba Son	52.016.251.508	-
Dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home	31.369.472.573	98.095.211.254
Công trình nhà ở liên kế (Phục vụ chuyên gia)	18.661.879.400	3.758.042.478
Bệnh viện Đa khoa Tây Nguyên	18.349.216.575	18.349.216.575
Công trình nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân	17.756.571.814	20.256.571.814
Các công trình khác	64.015.758.234	83.566.373.713
Cộng	202.169.150.104	224.025.415.834

Giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.17.

4.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án chung cư cao cấp và trường học tại Phường Tân Quý, Quận Tân Phú đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là do Nhóm công ty chưa tiến hành xây dựng trường học.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2020	11.861.577.537	9.468.675.331	11.170.654.393	480.770.986	32.981.678.247
Mua trong năm	-	75.000.000	-	-	75.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.553.130.546)	-	(6.553.130.546)
Giảm khác	-	(289.205.692)	-	(2.966.157)	(292.171.849)
Tại ngày 31/12/2020	11.861.577.537	9.254.469.639	4.617.523.847	477.804.829	26.211.375.852
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2020	4.135.982.737	7.862.467.068	9.194.063.509	417.317.210	21.609.830.524
Khấu hao trong năm	681.177.600	583.886.271	456.164.137	32.052.732	1.753.280.740
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.553.130.546)	-	(6.553.130.546)
Giảm khác	-	(247.111.392)	-	(2.966.157)	(250.077.549)
Tại ngày 31/12/2020	4.817.160.337	8.199.241.947	3.097.097.100	446.403.785	16.559.903.169
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2020	7.725.594.800	1.606.208.263	1.976.590.884	63.453.776	11.371.847.723
Tại ngày 31/12/2020	7.044.417.200	1.055.227.692	1.520.426.747	31.401.044	9.651.472.683

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 1.257.920.408 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 9.752.410.979 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Cộng	65.004.722.217	-	-	65.004.722.217
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	20.357.378.909	1.808.336.580	-	18.549.042.329
Cộng	20.357.378.909	1.808.336.580	-	18.549.042.329
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	44.647.343.308			46.455.679.888
Cộng	44.647.343.308			46.455.679.888

Bất động sản đầu tư bao gồm Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay vốn ADB từ Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP – Xem thêm mục 4.17.

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	4.055.727.885	4.055.727.885	1.209.442.169	1.209.442.169
Phải trả cho nhà cung cấp khác	43.728.365.760	43.728.365.760	38.799.537.407	38.799.537.407
Cộng	47.784.093.645	47.784.093.645	40.008.979.576	40.008.979.576

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, phải trả ngắn hạn cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	233.816.341
Người mua trả tiền trước:		
Khách hàng trả trước mua nhà ở dự án Chương Dương Home	141.022.595.231	155.738.284.069
Các khách hàng khác	8.443.202.414	17.878.453.369
Cộng	149.465.797.645	173.850.553.779

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	1.876.482.581	7.281.478.834	7.255.580.450	7.041.746.839	1.916.985.578	7.108.148.220
Thuế thu nhập doanh nghiệp	841.098.484	159.463.049	4.907.871.518	10.843.823.524	-	5.254.316.571
Thuế thu nhập cá nhân	-	138.291.891	2.974.011.570	2.928.066.872	-	92.347.193
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	498.099.962	498.099.962	-	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	193.986.779	9.000.000	9.000.000	-	193.986.779
Các khoản phí, lệ phí	238.000.000	-	30.775.003	30.775.003	238.000.000	-
Cộng	2.955.581.065	7.773.220.553	15.675.333.503	21.351.512.200	2.154.985.578	12.648.798.763

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.14. Phải trả người lao động**

Là tiền lương từ tháng 10 đến tháng 13/2020 phải trả cho nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án nhà chung cư cao cấp Tân Hương	30.000.000.000	30.000.000.000
Công trình trụ sở Công an tỉnh Bạc Liêu	18.293.128.835	18.286.871.735
Công trình nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2 - Gói thầu số 15.1	15.319.608.835	15.458.645.749
Công trình đài cọc và khán đài sân bóng đá - Đại học Tôn Đức Thắng	7.012.097.386	7.012.097.386
Các công trình khác	21.758.302.757	27.625.153.007
Các khoản trích trước khác	20.348.790.119	20.135.416.923
Cộng	112.731.927.932	118.518.184.800

Chi phí phải trả ngắn hạn chủ yếu là chi phí trích trước của các công trình, trong đó, có một số công trình đã quyết toán xong với chủ đầu tư tuy nhiên đang chờ quyết toán với nhà thầu phụ do nhà thầu phụ đã tạm ngưng hoạt động.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, chi phí phải trả khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số chi phí phải trả ngắn hạn.

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Tài sản thừa chờ giải quyết	2.807.933	2.807.933
Kinh phí công đoàn	308.872.948	564.387.968
Bảo hiểm xã hội	2.859.803.701	2.665.209.712
Bảo hiểm y tế	271.697.385	236.541.162
Bảo hiểm thất nghiệp	102.732.189	87.782.575
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	702.653.952	671.020.000
Lãi vay Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt Nam	5.558.291.568	5.558.291.568
Tiền bảo trì căn hộ dự án chung cư cao cấp Tân Hương	6.361.899.703	6.456.370.331
Tiền bảo trì căn hộ dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home	16.009.967.958	13.548.045.758
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.949.409.171	7.313.353.724
Cộng	41.128.136.508	37.103.810.731

Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.434.635.563	6.478.015.198
------------------------------	---------------	---------------

Tại ngày 31/12/2020, phải trả khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải trả khác ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.17. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	43.974.403.018	43.974.403.018	128.387.269.910	110.280.652.335	25.867.785.443	25.867.785.443
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Hiệp Phước	28.381.037.673	28.381.037.673	28.381.037.673	-	-	-
Vay cá nhân	500.000.000	500.000.000	700.000.000	200.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả:						
Bên liên quan – Xem thêm mục 8	6.287.533.421	6.287.533.421	6.309.200.376	6.313.263.151	6.291.596.196	6.291.596.196
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh 11	19.821.702.848	19.821.702.848	20.945.254.652	1.123.551.804	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Hiệp Phước	22.088.793.161	22.088.793.161	31.803.956.139	9.715.162.978	-	-
Cộng	121.053.470.121	121.053.470.121	216.526.718.750	127.632.630.268	32.159.381.639	32.159.381.639

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:						
Vay bên liên quan – Xem thêm mục 8	50.300.269.224	50.300.269.224	704.182.096	7.028.278.632	56.624.365.760	56.624.365.760
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh 11	15.341.000.674	15.341.000.674	-	21.176.614.652	36.517.615.326	36.517.615.326
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Hiệp Phước	12.223.616.334	12.223.616.334	4.969.011.135	33.905.211.117	41.159.816.316	41.159.816.316
Cộng	77.864.886.232	77.864.886.232	5.673.193.231	62.110.104.401	134.301.797.402	134.301.797.402
Tổng cộng	198.918.356.353	198.918.356.353	222.199.911.981	189.742.734.669	166.461.179.041	166.461.179.041

Tất cả các khoản vay nằm trong khả năng trả nợ của Nhóm công ty và không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hiệp Phước theo hợp đồng cho vay số 1940-LAV-202000376 ngày 03 tháng 11 năm 2020 có thời hạn theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn là lãi suất huy động tiền gửi kỳ hạn 6 tháng áp dụng cho tổ chức được công bố tại Website của Agribank CN Hiệp Phước cộng biên độ 1%. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động hoạt động kinh doanh. Khoản vay này được thế chấp bằng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị 50.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.

Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cho vay số 01/2020/378299/HĐTD ngày 27 tháng 03 năm 2020 có thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay và kế hoạch trả nợ được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không chđc vay đầu tư tài chính và kinh doanh bất động sản. Khoản vay này được thế chấp bằng Cầu thép Model QTZ6012, giá trị còn lại của tài sản đảm bảo được thế chấp đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2020 là 1.257.920.408 VND – Xem thêm mục 4.9.

Vay ngắn hạn của cá nhân là khoản vay theo các hợp đồng vay tiền với thời hạn 03 tháng và lãi suất 2%/tháng từ ngày nhận tiền vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Khoản vay dài hạn của ngân hàng đầu mối là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hiệp Phước và ngân hàng đồng tài trợ là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 11 theo hợp đồng cho vay số 1175/HP-11 ngày 27 tháng 10 năm 2017 có thời hạn vay tối đa là 54 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đối với khoản vay đầu tư dự án xây dựng. Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay là 9%/năm, trả nợ lãi vay định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 10 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi. Mục đích vay là để bù đắp và thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home – Xem thêm mục 4.7.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị 20.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.

Khoản vay dài hạn của bên liên quan là khoản vay lại vốn vay ADB theo hợp đồng tín dụng số 02/2016/HĐTD-ADB/CC1-CDC ngày 15/3/2016, số tiền vay là 3.000.000 USD. Thời hạn vay 15 năm, thời gian ân hạn 5 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1%, phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm, phí cam kết là 0.15%/năm tính trên số dư chưa rút vốn và phí cho vay lại là 1%/năm trên số dư gốc của khoản vay. Trả nợ, lãi vay và các loại phí cho vay lại định kỳ vào các ngày 1/6 và 1/12 hằng năm. Khoản vay này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tầng 1 và tầng 2 khu thương mại dịch vụ Central Garden – Xem thêm mục 4.10.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
			Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
Tại ngày 01/01/2019	157.064.060.000	77.142.009.600	11.724.057.414	32.458.826.244	469.620.334	278.858.573.592
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	34.025.658.402	(45.215.247)	33.980.443.155
Tăng khác	-	-	-	4.641.382	576.082	5.217.464
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(23.559.609.000)	-	(23.559.609.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.866.534.489	(1.866.534.489)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.696.849.536)	-	(1.696.849.536)
Giảm khác	-	-	-	(1.713.591.742)	-	(1.713.591.742)
Tại ngày 01/01/2020	157.064.060.000	77.142.009.600	13.590.591.903	37.652.541.261	424.981.169	285.874.183.933
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	27.820.615.365	(955.995)	27.819.659.370
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	(11.540.103.075)	11.540.103.075	-	-
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(62.825.624.000)	-	(62.825.624.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	680.513.168	(680.513.168)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.392.913.168)	-	(1.392.913.168)
Tăng khác	-	-	-	956.912.440	-	956.912.440
Giảm khác	-	-	-	-	(2.318)	(2.318)
Tại ngày 31/12/2020	157.064.060.000	77.142.009.600	2.731.001.996	13.071.121.805	424.022.856	250.432.216.257

(*) Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2020 số 33/2020/NQ-ĐHCD-CDC ngày 22/06/2020, Nhóm công ty thực hiện hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển để chia cổ tức cho cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	37.333.480.000	37.333.480.000
Vốn góp của các đối tượng khác	119.730.580.000	119.730.580.000
Cộng	157.064.060.000	157.064.060.000

4.18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn góp đầu năm	157.064.060.000	157.064.060.000
Vốn góp cuối năm	157.064.060.000	157.064.060.000

4.18.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	15.706.406	15.706.406
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	15.706.406	15.706.406

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.18.5. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	27.820.615.365	34.025.658.402
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(556.412.307)	(1.392.913.168)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	27.264.203.058	32.632.745.234
Số cổ phần để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	15.706.406	15.706.406
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.736	2.078

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 được trừ ra khi tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu dựa theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 19/2019/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 09 tháng 05 năm 2019 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 33/2020/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 22 tháng 06 năm 2020. Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 được tạm tính theo tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 với tỷ lệ 2% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 33/2020/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 22 tháng 06 năm 2020 về việc phân phối lợi nhuận năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.18.6. Cổ tức**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Cổ tức đã trả	62.825.624.000	23.559.609.000

4.18.7. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2020	13.590.591.903
Trích trong năm	680.513.168
Hoàn nhập trong năm	(11.540.103.075)
Tại ngày 31/12/2020	2.731.001.996

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	155.269.455.039	318.360.176.249
Doanh thu hợp đồng xây dựng	126.773.717.699	113.043.441.144
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.227.377.327	42.493.203.775
Cộng	322.270.550.065	473.896.821.168

Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8

4.459.633.687

59.730.219.711

Dự án khu nhà ở xã hội Chương Dương Home đã hoàn thành và bàn giao phần lớn cho khách hàng trong các năm trước, năm 2020 chỉ bàn giao số lượng căn hộ còn lại. Điều này làm cho khoản mục doanh thu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2020 của Nhóm công ty giảm mạnh so với năm 2019.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	124.901.890.014	295.471.132.200
Giá vốn hợp đồng xây dựng	138.892.054.772	109.141.367.410
Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.119.941.200	26.349.181.577
Cộng	289.913.885.986	430.961.681.187

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.457.352.523	17.852.628.800
Lãi bán các khoản đầu tư	268.321.000	340.800
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.016.000	228.866.325
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.896.160	40.625.891
Cộng	25.749.585.683	18.122.461.816

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	4.856.568.993	5.439.589.986
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.105.085.987)	(64.004.700)
Chi phí tài chính khác	628.462.811	613.695
Cộng	4.379.945.817	5.376.198.981

Trong đó, lãi vay bên liên quan – Xem thêm mục 8 1.181.934.755 2.261.710.929

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.298.342.842	9.636.462.613
Chi phí dự phòng	7.231.577.076	5.247.166.248
Chi phí quản lý khác	3.560.534.878	3.428.782.126
Cộng	22.090.454.796	18.312.410.987

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.999.999.999	-
Thu nhập khác	849.425.063	5.440.472.518
Cộng	2.849.425.062	5.440.472.518

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.148.756.134	29.442.393.172
Chi phí nhân công	25.647.355.628	26.465.515.992
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.561.617.320	3.535.934.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	248.931.600.713	164.644.022.014
Chi phí khác bằng tiền	16.393.000.680	17.439.462.980
Chi phí dự phòng	7.231.577.076	5.247.166.248
Cộng	318.913.907.551	246.774.494.496

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	34.345.502.255	42.562.733.383
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	17.594.524.052	32.277.388.577
<i>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	16.750.978.203	10.285.344.806
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	83.804.220	5.310.288.154
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(9.016.000)	(228.866.325)
Điều chỉnh do hợp nhất	(1.505.443.780)	383.638.090
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	32.914.846.695	48.027.793.302
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	16.163.868.492	37.742.448.496
<i>Thu nhập tính thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	16.750.978.203	10.285.344.806
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
<i>Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	20%	20%
<i>Thuế suất thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh		
<i>Thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường</i>	3.232.773.698	7.548.489.699
<i>Thuế TNDN của hoạt động bán nhà ở xã hội</i>	1.675.097.820	1.028.534.481
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.907.871.518	8.577.024.180

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Thuế TNDN hoãn lại phải trả của Nhóm công ty và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn VND	Dự phòng phải thu khó đòi VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	103.649.675	608.033.465	711.683.140
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	5.266.048	-	5.266.048
Tại ngày 01/01/2020	108.915.723	608.033.465	716.949.188
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	(3.065.073)	1.621.036.440	1.617.971.367
Tại ngày 31/12/2020	105.850.650	2.229.069.905	2.334.920.555

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	162.437.318.718	97.825.981.575

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	129.814.929.452	160.853.019.603

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động xây lắp;
- Cung cấp dịch vụ.

Đơn vị tính: Triệu đồng

	<u>Kinh doanh bất động sản</u>		<u>Xây lắp</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	155.269	318.360	126.774	108.023	40.227	47.513	-	-	322.270	473.896
Giữa các bộ phận	-	-	1.151	6.941	639	-	(1.790)	(6.941)	-	-
Cộng	155.269	318.360	127.925	114.964	40.866	47.513	(1.790)	(6.941)	322.270	473.896
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất										
Kết quả của bộ phận	30.368	22.889	(11.791)	3.767	13.780	16.279	-	-	32.357	42.935
Chi phí không phân bổ									22.152	18.312
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									10.205	24.623
Thu nhập tài chính									25.765	18.096
Chi phí tài chính									4.380	5.376
Thu nhập khác									2.849	5.440
Chi phí khác									93	220
Lợi nhuận trước thuế									34.346	42.563
Chi phí thuế TNDN hiện hành									4.908	8.577
Chi phí thuế TNDN hoãn lại									1.618	5
Lợi nhuận sau thuế									27.820	33.980

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Các thông tin khác**

Nhóm công ty không có báo cáo bộ phận về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh vì tài sản và nợ phải trả của Nhóm công ty dùng chung cho hoạt động xây dựng, bán hàng hóa và thành phẩm, kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ.

Nhóm công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Nhóm công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt | Công ty liên kết |
| 2. Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể |
| 3. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	6.249.331.002	20.519.213.376
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	47.190.000	-
Cộng – Xem thêm mục 4.3	6.296.521.002	20.519.213.376
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	161.905.019	4.807.094.548
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	61.686.189	61.686.189
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	3.994.041.696	1.147.755.980
Cộng – Xem thêm mục 4.11	4.055.727.885	1.209.442.169

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vay – Xem thêm mục 4.17:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP:		
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.287.533.421	6.291.596.196
Vay dài hạn	50.300.269.224	56.624.365.760
Trong năm, Nhóm công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Cung cấp dịch vụ và xây dựng:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	4.378.316.056	59.658.609.378
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	81.317.631	71.610.333
Cộng – Xem thêm mục 5.1	4.459.633.687	59.730.219.711
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	18.290.490.496	7.832.239.784
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Phí quản lý khoản vay:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	625.857.241	651.938.824
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi vay – Xem thêm mục 5.4:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	1.181.934.755	2.261.710.929
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chia cổ tức:		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	11.200.044.000	217.605.525

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Công ty mẹ được chi tiết như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch HĐQT	864.780.000	826.572.000
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh	Phó Chủ tịch HĐQT	122.000.000	142.000.000
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	621.518.000	741.145.000
Ông Lê Văn Chính	Thành viên HĐQT	531.768.000	524.234.000
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên HĐQT	177.000.000	120.000.000
Ông Lê Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc	72.179.000	339.203.000
Ông Nguyễn Quang Huy	Tổng Giám đốc	492.829.000	-
Ông Nguyễn Hồng Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	346.268.000	-
Cộng		3.228.342.000	2.693.154.000

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT

Thu nhập Ban Kiểm soát của Công ty mẹ như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ông Lê Minh Thành	Trưởng ban	244.405.000	152.023.000
Ông Sái Thanh Hoan	Thành viên	90.200.000	28.250.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	41.000.000	41.000.000
Cộng		375.605.000	221.273.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm công ty cho thuê văn phòng, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình từ 1 đến 6 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi năm:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	15.879.527.316	20.579.319.890
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Nhóm công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:		
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Từ 1 năm trở xuống	16.882.341.976	18.593.380.703
Trên 1 năm đến 5 năm	46.631.428.947	49.314.593.452
Trên 5 năm	-	8.571.849.689
Cộng	63.513.770.923	76.479.823.845

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**11. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Năm 2019 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2019 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.078	2.166
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.078	2.166

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên để đảm bảo tính phù hợp của số liệu và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Việc trình bày lại lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu do Nhóm công ty tính toán lại quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 19/2019/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 09 tháng 05 năm 2019 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 33/2020/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 22 tháng 06 năm 2020.

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù tác động không đáng kể về mặt tài chính cho Nhóm công ty đến 31 tháng 12 năm 2020 nhưng Nhóm công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào phát sinh kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Nhóm công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building,
140 Nguyen Van Thu Street,
Da Kao Ward, District 1,
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

Ha Noi Office
25th Floor, Tower A, Discovery Complex Building,
No.302 Cau Giay Street,
Dich Vong Ward, Cau Giay District,
Hanoi, Vietnam

T +8424 3795 5353
F +8424 3795 5252

Central Office
5th Floor, Dai Thang Building,
264 Xo Viet Nghe Tinh Street,
Khue Trung Ward, Cam Le District,
Da Nang, Vietnam

T +84236 730 0020
F +8428 3827 5027

