

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/12/2020
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	57,866,716		54,774,903,615
<b>Cộng</b>	<b>451,648,501,139</b>	<b>57,866,716</b>	<b>-</b>	<b>451,706,367,855</b>
	01/01/2021	Tăng	Giảm	30/09/2021
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	54,774,903,615	402,025,722	-	55,176,929,337
Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát				-
<b>Cộng</b>	<b>451,706,367,855</b>	<b>402,025,722</b>	<b>-</b>	<b>452,108,393,577</b>

**Vốn góp thực tế đến 30/09/2021**

	Số tiền	Tỷ lệ
(*) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu		
- 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%
- Các cổ đông khác	244,619,000,000	61.77%
<b>Cộng</b>	<b>396,000,000,000</b>	<b>100%</b>

**b) Cổ phiếu**

	30/09/2021	01/01/2021
- 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		

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

	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3,385,188,100</b>	<b>4,429,798,003</b>
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê kho, văn phòng,..)	3,385,188,100	4,429,798,003
<b>Cộng</b>	<b>3,385,188,100</b>	<b>4,429,798,003</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>2,092,528,965</b>	<b>2,225,193,389</b>
- Giá vốn dịch vụ	2,092,528,965	2,225,193,389
<b>Cộng</b>	<b>2,092,528,965</b>	<b>2,225,193,389</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	664,444,444	2,429,318,238
- Lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá	153,625	31,171
<b>Cộng</b>	<b>664,598,069</b>	<b>2,429,349,409</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
- Chi phí lãi vay	15,395,113	72,162,759
- Chi phí (hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>15,395,113</b>	<b>72,162,759</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
- Chi phí nhân viên quản lý	538,646,385	578,124,782
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	32,709,409	87,038,762
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346,906,908	346,906,908
- Thuế, phí và lệ phí	236,803,250	236,803,250
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi		329,021,122
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	522,786,087	887,383,692
<b>Cộng</b>	<b>1,677,852,039</b>	<b>2,465,278,516</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
<b>Cộng</b>	-	-
<b>8. Chi phí khác</b>	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
- Thù lao HĐQT và BKS		1,666,133,513
- Phạt vi phạm hợp đồng		
- Lãi chậm nộp thuế	115,445	171,630,900
<b>Cộng</b>	<b>115,445</b>	<b>1,837,764,413</b>
<b>9. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	Quý 3 năm 2021	Quý 3 năm 2020
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động kinh doanh chính	263,894,607	258,748,335
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-
<b>Tổng thu nhập kế toán trước thuế</b>	<b>263,894,607</b>	<b>258,748,335</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	480,505,464	475,359,192
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>480,505,464</b>	<b>475,359,192</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>96,101,093</b>	<b>95,071,838</b>
<b>Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước</b>	<b>96,101,093</b>	<b>95,071,838</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp</b>	<b>96,101,093</b>	<b>95,071,838</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

### 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 Địa ốc Thủ Thiêm

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

Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm có người đại diện theo pháp luật là cổ đông lớn của Công ty.

Quý 3 năm 2021

Quý 3 năm 2020

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

- Công ty CP Thủ Thiêm Land

Thu tiền mượn

- Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm

Thu tiền mượn

Cộng

700,000,000

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
**700,000,000**

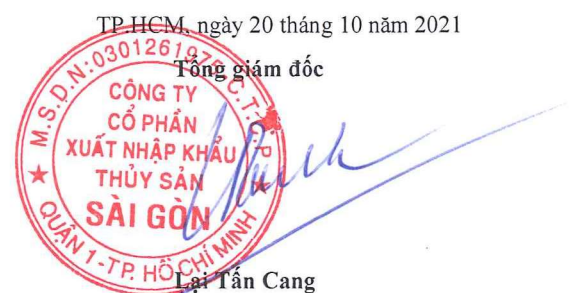
#### 4. Các cam kết khác

Người lập biểu

Kê toán trưởng

TP HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2021




Tổng giám đốc  
  
 Lại Tấn Cang

Trần Thị Mai Thu

Trần Thị Mai Thu