

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.367.946.588.008	1.573.078.635.876
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	135.614.388.868	184.519.887.825
1. Tiền	111	42.032.437.062	84.519.887.825
2. Các khoản tương đương tiền	112	93.581.951.806	100.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		30.415.673.425
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh (*)	122		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.415.673.425
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	252.737.643.578	245.139.459.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	48.942.780.141	108.062.154.486
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	49.697.122.091	28.606.440.670
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	154.097.741.346	108.470.864.220
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	140	978.235.013.558	1.106.568.983.479
1. Hàng tồn kho	141	978.235.013.558	1.106.568.983.479
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.359.542.004	6.434.631.771
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.434.631.771
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	1.359.542.004	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	105.989.871.323	106.969.468.289
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		
6. Phải thu dài hạn khác	216		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
II. Tài sản cố định	220	30.699.151.804	31.851.305.299
1. Tài sản cố định hữu hình	221	30.699.151.804	31.851.305.299
- Nguyên giá	222	61.758.097.747	61.613.888.656
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(31.058.945.943)	(29.762.583.357)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		

- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. Tài sản cố định vô hình	227		
- Nguyên giá	228		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		
III. Bất động sản đầu tư	230		
- Nguyên giá	231		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	72.219.395.851	71.785.701.895
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	71.602.956.501	71.602.956.501
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	616.439.350	182.745.394
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	1.752.300.000	2.531.100.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	26.004.980.980	26.004.980.980
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(24.252.680.980)	(23.473.880.980)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		
VI. Tài sản dài hạn khác	260	1.319.023.668	801.361.095
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	1.319.023.668	801.361.095
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	1.473.936.459.331	1.680.048.104.165

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. Nợ phải trả	300	458.424.350.477	686.064.312.112
I. Nợ ngắn hạn	310	447.564.117.477	633.914.079.112
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	77.862.878.461	80.074.303.344
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	156.878.758.097	129.515.324.260
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	47.846.178.547	35.823.135.104
4. Phải trả người lao động	314	1.667.733.699	3.652.659.557
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.151.437.103
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	272.217.880	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	154.342.624.382	193.216.839.083
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		177.862.762.441
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	8.693.726.411	9.617.618.220
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trả phiếu chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	10.860.233.000	52.150.233.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		
5. Phải trả dài hạn nội bộ dài hạn	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		
7. Phải trả dài hạn khác	337	10.860.233.000	10.860.233.000

8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		41.290.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		
D. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)	400	1.015.512.108.854	993.983.792.053
I. Vốn chủ sở hữu	410	1.015.512.108.854	993.983.792.053
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	8.994.035.440	8.994.035.440
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	84.280.000.000	84.280.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	425.854.270.442	404.325.953.641
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	305.717.710.641	303.160.059.345
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	120.136.559.801	101.165.894.296
12. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)	440	1.473.936.459.331	1.680.048.104.165

Lập biểu

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 22 tháng 7 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật

Nguyễn Kim Huệ

Đỗ Huy Khải



Nguyễn Văn Kha

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý II năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Quý II		Luỹ kế năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	317.571.717.542	32.522.135.485	453.320.867.341	68.384.409.007
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	317.571.717.542	32.522.135.485	453.320.867.341	68.384.409.007
4. Giá vốn hàng bán	11	201.723.075.536	20.567.525.405	279.752.047.615	40.296.876.779
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	115.848.642.006	11.954.610.080	173.568.819.726	28.087.532.228
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	1.174.494.348	1.109.007.110	1.740.325.192	1.185.794.270
7. Chi phí tài chính	22	2.932.604.838	48.794.730	5.943.407.650	(470.405.270)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	2.932.604.838		5.164.607.650	308.394.964
8. Chi phí bán hàng	25	3.514.315.885		8.519.199.043	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.799.893.686	2.862.607.433	9.992.276.921	6.589.603.978
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	105.776.321.945	10.152.214.793	150.854.261.304	23.154.127.556
11. Thu nhập khác	31	208.505.352	392.727	222.742.172	392.727
12. Chi phí khác	32	725.044.582	(30.910.457)	725.044.582	136.531.100
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(516.539.230)	31.303.184	(502.302.410)	(136.138.373)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	105.259.782.715	10.183.517.977	150.351.958.894	23.017.989.183
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	21.196.963.858	1.743.314.431	30.215.399.093	4.692.598.075
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	84.062.818.857	8.440.203.546	120.136.559.801	18.325.391.108
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.378	138	1.970	300
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-		

Hà nội, ngày 22 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Kim Huệ



Đỗ Huy Khải



Nguyễn Văn Kha

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Theo phương pháp trực tiếp

Quý II năm 2019

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
		Năm nay	Năm trước	
1	2	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	421.117.717.692	218.559.525.993	665.855.235.346
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(157.796.615.925)	(214.746.403.187)	(588.476.261.227)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(12.301.689.896)	(10.351.033.784)	(18.155.405.865)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(5.164.607.650)	(7.225.834.149)	(24.121.285.080)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(20.799.054.614)	(21.790.886.622)	(26.575.729.047)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	20.579.848.839		
7. Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh	7	(94.108.924.318)	(2.614.834.813)	(5.888.179.798)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	151.526.674.128	(38.169.466.562)	2.638.374.329
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(144.209.091)	(36.563.636)	(303.569.030)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.100.000.000)	(50.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			4.482.272.608
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.804.798.447	855.539.086	3.153.377.027
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.660.589.356	(29.281.024.550)	(22.767.919.395)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của CSH	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	109.402.091.680	146.187.396.900
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(202.092.762.441)	(8.000.000.000)	(57.174.694.680)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.866.937.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(202.092.762.441)	38.535.154.680	89.012.702.220
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(48.905.498.957)	(28.915.336.432)	68.883.157.154
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	184.519.887.825	115.636.730.671	115.636.730.671
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	135.614.388.868	86.721.394.239	184.519.887.825

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 7 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Kim Huệ



Đỗ Huy Khải




Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý 2 Năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư xây dựng khu đô thị nhà ở, kinh doanh bất động sản, xây lắp hạ tầng công trình dân dụng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng hạ tầng đô thị; Tổ chức kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản; Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – Xí nghiệp 1	Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – BQL Dự án Dịch Vọng	Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Chi nhánh Công ty cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm – Lideco Hạ Long	Số 29+31 đường 25/4 phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 96 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 119 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán theo quyết định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban lãnh đạo công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và năm.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh. Nếu công ty con, công ty liên doanh là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm tất cả chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất đầu tư xây dựng và dự án, hạng mục công trình kinh doanh của đơn vị.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25
Máy móc và thiết bị, trang thiết bị văn phòng	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

9. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

10. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao mốc giới hoặc thông báo bàn giao mốc giới cho khách hàng.

Doanh thu xây dựng các căn biệt thự, liền kề, căn hộ chung cư được ghi nhận khi khách hàng đã nộp đủ tiền và đã bàn giao nhà cho khách hàng hoặc khách hàng đã nộp đủ tiền mua nhà nhưng chưa đến

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

nhận bàn giao hoặc chưa nộp đủ tiền nhưng đã nhận bàn giao nhà và có đơn xin chậm trả được công ty chấp nhận

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

12. Các khoản chi phí

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

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

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

14. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

15. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	7.807.525.774	10.531.049.246
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.224.911.288	73.988.838.579
Các khoản tương đương tiền	93.581.951.806	100.000.000.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.	93.581.951.806	100.000.000.000
Cộng	135.614.388.868	184.519.887.825

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dư phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dư phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	26.004.980.980	(24.252.680.980)	1.752.300.000	26.004.980.980	(23.473.880.980)	2.531.100.000
Cộng	26.004.980.980	(24.252.680.980)	1.752.300.000	26.004.980.980	(23.473.880.980)	2.531.100.000

Đây là khoản đã đầu tư vào Công ty CP đầu tư xây dựng Bạch Đằng với số lượng 649.000cp

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	48.942.780.141	107.967.354.486
Phải thu về hoạt động KD BĐS	48.277.227.163	107.188.592.747
Phải thu về hoạt động xây lắp	630.580.220	630.580.220
Phải thu hoạt động khác	34.972.758	242.981.519
Phải thu của khách hàng dài hạn		
Cộng	48.942.780.141	108.062.154.486

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn	49.697.122.091	26.034.017.317
DA Bắc Quốc lộ 32	33.777.626.291	15.398.588.833
DA Quảng Ninh	14.672.505.400	13.072.251.837
Các nhà cung cấp khác	1.246.990.400	108.600.000
Cộng	49.697.122.091	28.606.440.670

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
	Dự phòng	Dự phòng
	154.097.741.346	108.470.864.220
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	1.394.955.366	1.166.074.779
Thuế GTGT kê khai theo tiến độ thu tiền	12.399.229.779	10.773.550.046
Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô- Phải thu kinh phí thực hiện dự án Dịch Vọng	9.164.112.477	9.554.112.477
Tạm ứng	127.634.100.000	81.312.644.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.309.521.805	5.020.379.525
Ký quỹ, cầm cố	15.000.000	15.000.000
Lãi dự thu	180.821.919	629.103.393
Cộng	154.097.741.346	108.470.864.220

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
	Dự phòng	Dự phòng
Nguyên vật liệu tồn kho	9.012.964.459	10.145.708.022
Chi phí SXKD dở dang (HĐ XL)	1.221.244.853	1.221.244.853
Chi phí SXKD dở dang (HĐ BDS)	968.000.804.246	1.095.202.030.604
Cộng	978.235.013.558	1.106.568.983.479

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/ dài hạn**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Là chi phí bán hàng chờ phân bổ.

7b. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	48.777.746.930	399.025.000	12.190.252.181	246.864.545	61.613.888.656
Tăng trong kỳ				144.209.091	144.209.091
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	48.777.746.930	399.025.000	12.190.252.181	391.073.636	61.758.097.747
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	17.216.659.504	222.865.000	12.190.252.181	132.806.672	29.762.583.357
Khấu hao trong kỳ	1.246.466.388			49.896.198	1.296.362.586
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	18.463.125.892	222.865.000	12.190.252.181	182.702.870	31.058.945.943
Số đầu năm	31.561.087.426	176.160.000	0	114.057.873	31.851.305.299
Số cuối kỳ	30.314.621.038	176.160.000	0	208.370.766	30.699.151.804

9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí SXKD dở dang HĐ đầu tư dự án KD BĐS	71.602.956.501	71.602.956.501	71.602.956.501	71.602.956.501
Dự án Xuân Đình	10.731.253.192	10.731.253.192	10.731.253.192	10.731.253.192
Khu nhà CBCNV Đông Ngạc	1.389.448.777	1.389.448.777	1.389.448.777	1.389.448.777
Tòa nhà No11	59.482.254.532	59.482.254.532	59.482.254.532	59.482.254.532
Chi phí XD CB dở dang dài hạn	616.439.350	616.439.350	182.745.394	182.745.394
Cộng	72.219.395.851	72.219.395.851	71.785.701.895	71.785.701.895

10. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	77.862.878.461	80.074.303.344
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp		
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	77.827.665.461	80.026.534.944
Nhà cung cấp HĐ khác	35.213.000	47.768.400
Dài hạn		
Cộng	77.862.878.461	80.074.303.344

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>156.878.758.097</i>	<i>129.515.324.260</i>
Hạ tầng DA Bắc Quốc lộ 32	76.625.438.200	3.200.000.000
Xây dựng DA Bắc Quốc Lộ 32	29.246.821.538	19.764.242.738
DA chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo- QN	49.123.998.359	104.668.581.522
Các dự án khác	1.882.500.000	1.882.500.000
Cộng	156.878.758.097	129.515.324.260

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
a/ Thuế GTGT	15.105.614.240	45.585.653.473	43.597.972.045	17.093.295.668
b/ Thuế TNDN	19.619.824.766	34.188.955.135	24.320.711.445	29.488.068.456
- Thuế TNDN theo KQKD	17.335.334.383	30.215.399.093	20.799.054.614	26.751.678.862
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	2.284.490.383	3.973.556.042	3.521.656.831	2.736.389.594
c/ Thuế TN cá nhân	1.097.696.098	9.739.505.015	9.572.386.690	1.264.814.423
d/ Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	551.538.186	551.538.186	0
e/ Các loại thuế khác	0	159.941.006	159.941.006	0
Tổng cộng	35.823.135.104	90.225.592.815	78.202.549.372	47.846.178.547

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	0	4.151.437.103
Chi phí lãi vay phải trả		2.762.674.659
Chi phí khác		1.388.762.444
Dài hạn	0	0
Cộng	0	4.151.437.103

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ II NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Phải trả khác**

<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, ĐPCĐ	36.375.506	38.550.660
BHXH, BHYT, BHTN, ...	118.397.175	
Cổ tức phải trả cổ đông.	13.676.000	61.003.626.000
Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô - Kinh phí thực hiện dự án Dịch Vọng	120.000.000.000	120.000.000.000
Khách hàng nộp thừa, đặt cọc thuê VP	411.676.033	1.033.719.202
Phải trả môi giới cá nhân	270.000.000	1.887.581.480
Phải trả tiền bảo trì các tòa nhà, bảo hiểm cháy nổ	84.275.970	67.070.398
Khách đặt cọc mua nhà Bắc 32	16.976.814.202	2.325.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	2.046.054.778	6.368.076.099
Tiền kinh phí bảo trì chung cư lô 4,5	14.385.354.718	493.215.244
Cộng	<u>154.342.624.382</u>	<u>193.216.839.083</u>

<i>Phải trả dài hạn khác</i>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty CP Trung tín - DA Xuân Đình	10.860.233.000	10.860.233.000
Phải trả khác		
Cộng	<u>10.860.233.000</u>	<u>10.860.233.000</u>

15. Vay ngắn hạn/ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn</i>		
Ngân hàng TMCP VN- CN Tây HN	0	177.862.762.441
<i>Vay dài hạn</i>		
Ngân hàng TMCP VN- CN Tây HN	0	41.290.000.000
Cộng	<u>0</u>	<u>219.152.762.441</u>

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội để phục vụ sản xuất kinh doanh của bên vay và các mục đích khác theo quy định của pháp luật. Đến ngày 03 tháng 05 năm 2019 Công ty đã trả xong nợ vay với Ngân hàng công thương Việt Nam.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Công ty chỉ có quỹ phúc lợi. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Lũy kế đến cuối kỳ</u>
Số đầu năm	9.617.618.220
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	5.100.000.000
Chi quỹ	6.023.891.809
Số cuối kỳ	<u>8.693.726.411</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 2 NĂM 2019
năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu**17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	84.280.000.000	404.325.953.641	993.983.792.053
Lợi nhuận sau thuế lũy kế quý 2 năm 2019					120.136.559.801	120.136.559.801
Trích quỹ ĐTPT theo NQ ĐHĐCĐ 2019					-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHĐCĐ					(5.100.000.000)	(5.100.000.000)
Thù lao HĐQT theo NQ ĐHĐCĐ 2019					(2.023.318.000)	(2.023.318.000)
Trích nguồn cổ tức trả các cổ đông theo NQ 2019					(91.484.925.000)	(91.484.925.000)
Số dư cuối năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	84.280.000.000	425.854.270.442	1.015.512.108.854

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	636.000.000.000	636.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440	8.994.035.440
Cổ phiếu quỹ	(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
Cộng	<u>505.377.838.412</u>	<u>505.377.838.412</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 2 NĂM 2019

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	63.600.000	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>63.600.000</i>	<i>63.600.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.610.050</i>	<i>2.610.050</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>60.989.950</i>	<i>60.989.950</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP QUÝ 2 NĂM 2019**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp		593.337.971
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	315.170.822.399	30.598.290.705
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.400.895.143	1.330.506.809
Cộng	317.571.717.542	32.522.135.485

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp		593.337.971
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	199.278.079.246	18.967.239.706
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.444.996.290	1.006.947.728
Cộng	201.723.075.536	20.567.525.405

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	1.174.494.348	1.109.007.110
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Thu nhập từ đầu tư, chuyển nhượng vốn góp		
Cộng	1.174.494.348	1.109.007.110

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.932.604.838	48.794.730
Chi phí khác		
Cộng	2.932.604.838	48.794.730

5. Chi phí bán hàng.

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Là chi phí dịch vụ bán hàng, sản phẩm KD BĐS	3.514.315.885	0
Cộng	3.514.315.885	0

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 2 NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí tiền lương CBCNV	2.709.206.853	1.468.693.245
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	141.795.454	15.192.390
Chi phí khấu hao TSCĐ	254.179.014	249.595.697
Thuế, phí, lệ phí	380.810.691	53.857.240
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.161.664.041	745.452.525
Chi phí khác	152.237.633	329.816.336
Cộng	4.799.893.686	2.862.607.433

7. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thu nhập khác từ hoạt động kinh doanh	208.505.352	392.727
Cộng	208.505.352	392.727

8. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Phạt vi phạm hành chính		
Chi phí khác	725.044.582	(30.910.457)
Cộng	725.044.582	(30.910.457)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	21.196.963.858	1.743.314.431
Cộng	21.196.963.858	1.743.314.431

10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Cộng	84.062.818.857	8.440.203.546

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 2/2019 so với quý 2/2018 tăng: **75.622.615.311 đồng**

Tương ứng tỷ lệ tăng là 896 %

Nguyên nhân:

Quý 2/2019 Công ty ghi nhận các căn đủ điều kiện phản ánh doanh thu và bàn giao cho khách hàng của dự án chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo thành phố Hạ Long và dự án Bắc Quốc lộ 32 huyện Hoài Đức Hà Nội ghi nhận doanh thu các căn đã bán và nộp đủ tiền. Cụ thể như sau:

- Doanh thu quý 2/2019 tăng 285.049.582.057đ (876%) so với quý 2/2018 .
- Giá vốn quý 2/2019 cũng tăng 181.155.550.131 đ với tỉ lệ 881% so với quý 2/2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 2 NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí bán hàng quý 2/2019 tăng 3.514.315.885 đ so với quý 2/2018 do hoạt động bán hàng tại các dự án được đẩy mạnh hơn so với 2018
- Lợi nhuận trước thuế quý 2/2019 tăng so với quý 2/2018 là 95.076.264.738 đ.
Từ các yếu tố trên đưa đến lợi nhuận sau thuế quý 2/2019 tăng 896% so với quý 2/2018.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Lũy kế năm nay</u>
Tiền lương, thưởng	3.135.880.563 đ
Phụ cấp HĐQT	1.876.000.000 đ
Cộng	<u>5.011.880.563 đ</u>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 2 NĂM 2019

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ				
Phải trả người bán	77.862.878.461			77.862.878.461
Các khoản phải trả khác	154.342.624.382	10.860.233.000		165.202.857.382
Cộng	232.205.502.843	10.860.233.000		243.065.735.843

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

4. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 7 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Kim Huệ

Đỗ Huy Khải



Nguyễn Văn Kha