



LIDECO

Số: 26/CBTT-LIDECO-2019

Ngày 15 tháng 8 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty: Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

Mã chứng khoán: NTL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2A, N09B1, KĐT Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024.2214124

Fax: 024.2214125

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Văn Kha

Địa chỉ: Tầng 2A, N09

B1, KĐT Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024.22214124

Fax: 024.22214125

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính tổng hợp soát xét bán niên 2019

Tài liệu công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/8/2019 tại đường dẫn <https://lideco.vn/44426>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỰ LIÊM**

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|----------------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban lãnh đạo | 2 - 4 |
| 3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ | 5 - 6 |
| 4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 | 7 - 10 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 11 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 14 - 32 |

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà) được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 6 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004940 ngày 20 tháng 7 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 13 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do thay đổi vốn điều lệ, ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh và địa chỉ trụ sở chính của Công ty. Trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 13 ngày 20 tháng 7 năm 2017 về việc thay đổi địa chỉ website của Công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 2A, tòa nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 0243 22214124
- Fax : 0243 22214134

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản ;
- Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Kha | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Đinh Quang Chiến | Phó Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Vũ Gia Cường | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Hồng Khiêm | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Lê Minh Tuấn | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Trần Quang Hiên | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Văn Ninh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Đỗ Châu | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2019 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Tiểu ban Kiểm soát nội bộ

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Ông Trần Quang Hiện | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Đỗ Châu | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Đinh Quang Chiến | Phó ban | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2018 |
| Ông Đỗ Huy Khải | Thành viên chuyên trách | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2018 |
| Bà Nguyễn Thị Diệu Linh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Lâm Giang | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Hải Long | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2018 |

Ban lãnh đạo

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Ông Vũ Gia Cường | Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Văn Ninh | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2009 |
| Ông Nguyễn Hữu Lập | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2009 |
| Ông Lê Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2014 |
| Ông Nguyễn Hồng Khiêm | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2014 |
| Ông Trần Trọng Nghĩa | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2016 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Kha – Chủ tịch Hội đồng quản trị (tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban lãnh đạo phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Ban lãnh đạo đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban lãnh đạo cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban lãnh đạo phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt Ban lãnh đạo,

Người đại diện theo pháp luật



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red circular stamp. The stamp contains the text: "CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM" and "CÁI GIẤY TP. HÀ NỘI". The signature is written in a cursive style.

Nguyễn Văn Kha

Ngày 14 tháng 8 năm 2019

Số: 2.0511/19/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN LÃNH ĐẠO
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2019, từ trang 07 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2019

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.368.874.993.514 | 1.573.078.635.876 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 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 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 | | 253.488.956.529 | 245.139.459.376 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 49.694.093.092 | 108.062.154.486 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 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 | V.5 | 154.097.741.346 | 108.470.864.220 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 974.978.943.234 | 1.106.568.983.479 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.6 | 974.978.943.234 | 1.106.568.983.479 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.792.704.883 | 6.434.631.771 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.7a | 3.433.162.879 | 6.434.631.771 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 666.691.095 | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.13 | 692.850.909 | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 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 | V.8 | 30.699.151.804 | 31.851.305.299 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 61.758.097.747 | 61.613.888.656 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (31.058.945.943) | (29.762.583.357) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 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 | V.9 | 71.602.956.501 | 71.602.956.501 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.10 | 616.439.350 | 182.745.394 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 1.752.300.000 | 2.531.100.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 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 | V.7b | 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 | | 1.474.864.864.837 | 1.680.048.104.165 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 458.873.280.197 | 686.064.312.112 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 448.013.047.197 | 633.914.079.112 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.11 | 77.862.878.461 | 80.074.303.344 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.12 | 156.878.758.097 | 129.515.324.260 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.13 | 47.940.240.032 | 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 | V.14 | 272.217.880 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.15a | 154.257.579.526 | 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 | V.16 | 9.133.639.502 | 9.617.618.220 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 10.860.233.000 | 52.150.233.000 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.15b | 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 và công nghệ | 343 | | - | - |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.015.991.584.640 | 993.983.792.053 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.17 | 1.015.991.584.640 | 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 | | 426.333.746.228 | 404.325.953.641 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 305.717.710.641 | 404.325.953.641 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 120.616.035.587 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.474.864.864.837 | 1.680.048.104.165 |

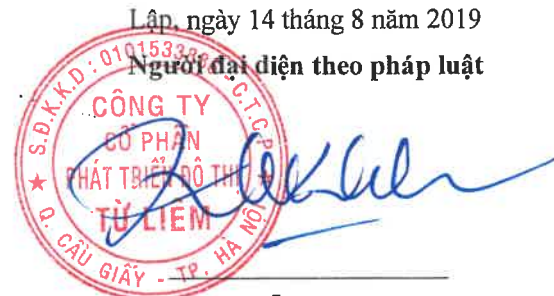
Lập, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 453.778.424.570 | 68.384.409.007 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 453.778.424.570 | 68.384.409.007 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 283.008.117.939 | 40.296.876.779 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 170.770.306.631 | 28.087.532.228 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 1.740.325.192 | 1.185.794.270 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 5.943.407.650 | (470.405.036) |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 5.164.607.650 | 308.394.964 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 5.144.236.164 | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 10.220.643.979 | 6.589.603.978 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 151.202.344.030 | 23.154.127.556 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 222.742.172 | 392.727 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 499.590.037 | 136.531.100 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (276.847.865) | (136.138.373) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 150.925.496.165 | 23.017.989.183 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.13 | 30.309.460.578 | 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 | | <u>120.616.035.587</u> | <u>18.325.391.108</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.9 | <u>1.839</u> | <u>279</u> |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.9 | <u>1.839</u> | <u>279</u> |

Lập, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật

Người lập biểu

Kế toán trưởng

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------|-------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 150.925.496.165 | 23.017.989.183 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.8 | 1.296.362.586 | 1.276.335.468 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | VI.4 | 778.800.000 | (778.800.000) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.3 | (1.618.211.666) | (1.123.201.778) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 5.164.607.650 | 308.394.964 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 156.547.054.735 | 22.700.717.837 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (10.157.320.631) | (6.969.797.931) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 131.590.040.245 | (214.746.403.187) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 41.692.592.656 | 192.641.768.641 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 2.483.806.319 | (164.196.338) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (5.164.607.650) | (7.225.834.149) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.13 | (20.576.035.990) | (21.790.886.622) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (5.583.978.718) | (2.614.834.813) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 290.831.550.966 | (38.169.466.562) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (577.903.047) | (36.563.636) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định 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) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 30.415.673.425 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2.066.493.140 | 855.539.086 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 31.904.263.518 | (29.281.024.550) |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | | |
|--|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | - | |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | - | - | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | - | 109.402.091.680 | |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (219.152.762.441) | (8.000.000.000) | |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | - | - | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (152.488.551.000) | (62.866.937.000) | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (371.641.313.441) | 38.535.154.680 | |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (48.905.498.957) | (28.915.336.432) | |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 184.519.887.825 | 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 | V.1 | 135.614.388.868 | 86.721.394.239 |

Người lập biểu

Nguyễn Kim Huệ

Kế toán trưởng

Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp và kinh doanh bất động sản.

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 xây lắp số 1 | Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – Ban quản lý Dự án Dịch Vọng | Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – Chi nhánh Hạ Long | Số 29+31 đường 25/4, phường Hồng Gai, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam |

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 96 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 111 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 phần lớn các nghiệp vụ 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 N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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

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

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 và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 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 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 ghi 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 tổng hợp 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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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 và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 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.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

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 chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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 là hoa hồng môi giới và công cụ dụng cụ. Chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Hoa hồng môi giới

Hoa hồng môi giới được phân bổ vào chi phí khi phát sinh doanh thu bán bất động sản tương ứng.

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 36 tháng.

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 | 5 – 25 |
| Máy móc và thiết bị | 3 – 5 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 |

8. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

9. 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 và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

10. 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 hoặc 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”.

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- 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 được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính.kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

13. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: 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.

14. Chi phí đi vay

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

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

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. 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.

17. 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 N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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.

18. 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 giữa niên độ của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 5.697.702.851 | 10.531.049.246 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 36.334.734.211 | 73.988.838.579 |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) | 93.581.951.806 | 100.000.000.000 |
| Cộng | <u>135.614.388.868</u> | <u>184.519.887.825</u> |

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 649.000 Cổ phiếu, chiếm 14,11% vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 23.473.880.980 | 24.061.685.385 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 778.800.000 | |
| Hoàn nhập dự phòng | | (778.800.000) |
| Số cuối kỳ | <u>24.252.680.980</u> | <u>23.282.885.385</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|------------------------|
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i> | 49.694.093.092 | 108.062.154.486 |
| Công ty Cổ phần Lideco 2 | | 94.800.000 |
| Công ty Cổ phần T.H.Q | | 6.061.360.000 |
| Các khách hàng mua nhà tại Dự án khu chung cư lô 4,5 - đường Trần Hưng Đạo - Hạ Long | 41.580.700.220 | 84.991.399.375 |
| Các khách hàng khác | 8.113.392.872 | 16.914.595.111 |
| Cộng | 49.694.093.092 | 108.062.154.486 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước cho người bán khác</i> | 49.697.122.091 | 28.606.440.670 |
| Công ty Cổ phần Lideco 8 | 6.756.964.980 | 1.300.000.000 |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội | 5.500.000.000 | 5.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Thắng | 4.000.000.000 | 6.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Mỹ Đình | 5.105.000.000 | |
| Các nhà cung cấp khác | 28.335.157.111 | 15.306.440.670 |
| Cộng | 49.697.122.091 | 28.606.440.670 |

5. Phải thu ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | 105.188.746.034 | 78.790.144.000 |
| Ông Lê Minh Tuấn – Tạm ứng | | 10.800.000.000 |
| Ông Trần Trọng Nghĩa – Tạm ứng thực hiện các dự án tại Quảng Ninh | 105.177.100.000 | 67.990.144.000 |
| Ông Trần Trọng Nghĩa - Phải thu Thuế TNCN | 11.646.034 | |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 48.908.995.312 | 29.680.720.220 |
| Thuế TNDN 1% theo tiến độ thu tiền chuyển nhượng bất động sản | 4.233.787.892 | 1.166.074.779 |
| Thuế GTGT theo tiến độ thu tiền chuyển nhượng bất động sản | 9.560.397.253 | 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 | 22.457.000.000 | 2.522.500.000 |
| Ký cược, ký quỹ | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Lãi dự thu | 180.821.919 | 629.103.393 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 3.297.875.771 | 5.020.379.525 |
| Cộng | 154.097.741.346 | 108.470.864.220 |

6. Hàng tồn kho

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | 9.012.964.459 | 10.145.708.022 |
| Hàng hóa bất động sản | 141.177.457.313 | 449.132.901.940 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 824.788.521.462 | 647.290.373.517 |
| Cộng | 974.978.943.234 | 1.106.568.983.479 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ là 412.736.735 VND (cùng kỳ năm trước là 8.000.997.620 VND).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/ dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí hoa hồng còn phải phân bổ.

7b. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ.

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 năm | 48.777.746.930 | 178.825.000 | 12.190.252.181 | 467.064.545 | 61.613.888.656 |
| Mua trong kỳ | | | | 144.209.091 | 144.209.091 |
| Số cuối kỳ | 48.777.746.930 | 178.825.000 | 12.190.252.181 | 611.273.636 | 61.758.097.747 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | | 178.825.000 | 12.190.252.181 | 35.454.545 | 12.404.531.726 |
| Chờ thanh lý | | | | | |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | 17.216.659.504 | 178.825.000 | 12.190.252.181 | 176.846.672 | 29.762.583.357 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.246.466.388 | | | 49.896.198 | 1.296.362.586 |
| Số cuối kỳ | 18.463.125.892 | 178.825.000 | 12.190.252.181 | 226.742.870 | 31.058.945.943 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | 31.561.087.426 | | | 290.217.873 | 31.851.305.299 |
| Số cuối kỳ | 30.314.621.038 | | | 384.530.766 | 30.699.151.804 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | | | | | |
| Đang chờ thanh lý | | | | | |

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Dự án Xuân Đình | 10.731.253.192 | 10.731.253.192 |
| Khu nhà CBCNV Đông Ngạc | 1.389.448.777 | 1.389.448.777 |
| Toà nhà NO11 | 59.482.254.532 | 59.482.254.532 |
| Cộng | 71.602.956.501 | 71.602.956.501 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là công trình xây dựng văn phòng chi nhánh Hạ Long. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

| | <u>Kỳ này</u> |
|----------------------------|--------------------|
| Số đầu năm | 182.745.394 |
| Chi phí phát sinh trong kỳ | 433.693.956 |
| Số cuối kỳ | <u>616.439.350</u> |

11. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | <i>77.862.878.461</i> | <i>80.074.303.344</i> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings | 44.643.433.000 | 36.409.283.899 |
| Công ty Cổ phần Kỹ nghệ và Hạ tầng Telin | 12.381.965.516 | 16.717.755.765 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Thắng | 8.451.769.000 | 8.300.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 12.385.710.945 | 18.627.667.280 |
| Cộng | <u>77.862.878.461</u> | <u>80.074.303.344</u> |

12. 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> |
| Các khách hàng mua nhà tại Dự án khu chung cư lô 4,5 - đường Trần Hưng Đạo - Hạ Long | 35.404.956.359 | 93.616.941.522 |
| Các khách hàng mua nhà tại Dự án Khu Đô thị mới Bắc Quốc lộ 32 | 107.722.259.738 | |
| Các khách hàng khác | 13.751.542.000 | 35.898.382.738 |
| Cộng | <u>156.878.758.097</u> | <u>129.515.324.260</u> |

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>Số đầu năm</u> | | <u>Số phát sinh trong kỳ</u> | | <u>Số cuối kỳ</u> | |
|---|------------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| | <u>Phải nộp</u> | <u>Phải thu</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã thực nộp</u> | <u>Phải nộp</u> | <u>Phải thu</u> |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 15.105.614.240 | | 31.859.682.542 | (30.564.852.023) | 17.093.295.668 | 692.850.909 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 17.335.334.383 | | 26.564.785.123 | (17.054.379.159) | 26.845.740.347 | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 2.284.490.383 | | 3.973.556.042 | (3.521.656.831) | 2.736.389.594 | |
| Thuế nhà đất, tiền thuế đất | | | 551.538.186 | (551.538.186) | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.097.696.098 | | 8.794.044.477 | (8.626.926.152) | 1.264.814.423 | |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | | | 158.941.006 | (158.941.006) | | |
| Cộng | <u>35.823.135.104</u> | | <u>71.902.547.376</u> | <u>(60.478.293.357)</u> | <u>47.940.240.032</u> | <u>692.850.909</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

| | |
|---|-----------------|
| - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có hạ tầng | Không chịu thuế |
| - Chuyển nhượng hạ tầng trên đất, doanh thu xây thô, hoàn thiện | 10% |
| - Các loại doanh thu khác | 10% |

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| | Kỳ này | Kỳ trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 150.925.496.165 | 23.017.989.183 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 621.806.725 | 445.001.194 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 621.806.725 | 445.001.194 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | | |
| Thu nhập chịu thuế | 151.547.302.890 | 23.462.990.377 |
| Thu nhập được miễn thuế | | |
| Thu nhập tính thuế | 151.547.302.890 | 23.462.990.377 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế | 30.309.460.578 | 4.692.598.075 |
| <i>Bù trừ thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i> | <i>(3.744.675.455)</i> | |
| Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | 26.564.785.123 | 4.692.598.075 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay chi tiết cho từng hoạt động:

| | Hoạt động kinh doanh bất động sản | Hoạt động khác | Cộng |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 449.242.924.124 | 4.535.500.446 | 453.778.424.570 |
| Tỷ lệ phân bổ giữa các hoạt động | 99,00% | 1,00% | |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | | |
| Giá vốn hàng bán | 279.460.682.206 | 3.547.435.733 | 283.008.117.939 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | 1.740.325.192 | 1.740.325.192 |
| Chi phí tài chính | 5.164.607.650 | 778.800.000 | 5.943.407.650 |
| Chi phí bán hàng | 5.086.036.164 | 58.200.000 | 5.144.236.164 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 10.118.488.978 | 102.155.001 | 10.220.643.979 |
| Thu nhập khác | 222.740.199 | 1.973 | 222.742.172 |
| Chi phí khác | 494.596.651 | 4.993.386 | 499.590.037 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 149.141.252.674 | 1.784.243.491 | 150.925.496.165 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 621.806.725 | | 621.806.725 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | 621.806.725 | | 621.806.725 |
| Thu nhập chịu thuế | 149.763.059.399 | 1.784.243.491 | 151.547.302.890 |
| Thu nhập miễn thuế | | | |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế | 29.952.611.880 | 356.848.698 | 30.309.460.578 |
| Bù trừ thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | (3.744.675.455) | | (3.744.675.455) |
| Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | 26.207.936.425 | 356.848.698 | 26.564.785.123 |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu tiền dịch vụ quản lý chung cư Lideco Hạ Long.

15. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | | 15.297.848.000 |
| Cổ tức phải trả Hội đồng quản trị | | 15.297.848.000 |
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | 154.257.579.526 | 177.918.991.083 |
| Kinh phí công đoàn | 28.067.435 | 28.322.811 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô - Dự án Dịch Vọng | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| Phí bảo trì các tòa nhà, bảo hiểm cháy nổ | 14.469.630.688 | 6.435.146.497 |
| Phải trả các chủ nhiệm công trình | 1.887.581.480 | 1.887.581.480 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | | 45.705.778.000 |
| Ký quỹ, ký cược | 258.330.000 | 2.237.330.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Giáo dục Newton | 15.754.200.000 | |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | <u>1.859.769.923</u> | <u>1.624.832.295</u> |
| Cộng | <u>154.257.579.526</u> | <u>193.216.839.083</u> |

15b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Trung Tín về dự án Xuân Đình.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 9.617.618.220 | 10.805.798.018 |
| Tăng do trích lập từ lợi nhuận | 5.100.000.000 | 4.700.000.000 |
| Chi quỹ | <u>(5.583.978.718)</u> | <u>(2.614.834.813)</u> |
| Số cuối kỳ | <u>9.133.639.502</u> | <u>12.890.963.205</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐỒ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

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

| | Vốn góp 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 trước | 636.000.000.000 | 8.994.035.440 | (139.616.197.028) | 79.580.000.000 | 375.426.996.345 | 960.384.834.757 |
| Lợi nhuận kỳ trước | | | | | 18.325.391.108 | 18.325.391.108 |
| Trích lập các quỹ | | | | 4.700.000.000 | (9.400.000.000) | (4.700.000.000) |
| Chia cổ tức, lợi nhuận | | | | | (60.989.950.000) | (60.989.950.000) |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | | | | | (1.876.987.000) | (1.876.987.000) |
| Số dư cuối kỳ trước | 636.000.000.000 | 8.994.035.440 | (139.616.197.028) | 84.280.000.000 | 321.485.450.453 | 911.143.288.865 |
| 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 trong kỳ này | | | | | 120.616.035.587 | 120.616.035.587 |
| Trích lập các quỹ | | | | | (5.100.000.000) | (5.100.000.000) |
| Chia cổ tức, lợi nhuận | | | | | (91.484.925.000) | (91.484.925.000) |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | | | | | (2.023.318.000) | (2.023.318.000) |
| Số dư cuối kỳ này | 636.000.000.000 | 8.994.035.440 | (139.616.197.028) | 84.280.000.000 | 426.333.746.228 | 1.015.991.584.640 |

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 | 505.377.838.412 | 505.377.838.412 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

17c. Cổ phiếu

| | <u>Số cuối kỳ</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 ra công chúng | 63.600.000 | 63.600.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 63.600.000 | 63.600.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 2.610.050 | 2.610.050 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 2.610.050 | 2.610.050 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | | |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 60.989.950 | 60.989.950 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 60.989.950 | 60.989.950 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | | |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

17d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 ngày 20 tháng 4 năm 2019 như sau:

| | VND |
|--|------------------|
| • Trích quỹ phúc lợi | : 5.100.000.000 |
| • Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát | : 2.023.318.000 |
| • Chia cổ tức, lợi nhuận | : 91.484.925.000 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 449.242.924.124 | 65.011.717.977 |
| Doanh thu hoạt động xây lắp | | 593.337.971 |
| Doanh thu hàng hóa đã bán | 1.070.018.589 | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.465.481.857 | 2.779.353.059 |
| Cộng | 453.778.424.570 | 68.384.409.007 |

2. Giá vốn hàng bán

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|-----------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản | 279.460.682.206 | 37.977.508.681 |
| Giá vốn của hoạt động xây lắp | | 593.337.971 |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 1.062.642.264 | |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 2.484.793.469 | 1.726.030.127 |
| Cộng | 283.008.117.939 | 40.296.876.779 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 5.164.607.650 | 308.394.964 |
| Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh | 778.800.000 | (778.800.000) |
| Cộng | 5.943.407.650 | (470.405.036) |

5. Chi phí bán hàng

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí hoa hồng, môi giới | 5.086.036.164 | |
| Chi phí khác | 58.200.000 | |
| Cộng | 5.144.236.164 | |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 5.444.051.148 | 2.979.674.201 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 185.450.454 | |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 503.774.694 | 502.145.921 |
| Thuế, phí và lệ phí | 450.741.378 | 5.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.360.027.022 | 2.411.580.195 |
| Các chi phí khác | 1.276.599.283 | 691.203.661 |
| Cộng | 10.220.643.979 | 6.589.603.978 |

7. Thu nhập khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng | 222.740.199 | |
| Thu nhập khác | 1.973 | 392.727 |
| Cộng | 222.742.172 | 392.727 |

8. Chi phí khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 440.146.882 | 2.100.000 |
| Phạt hành chính | 35.000.000 | |
| Xóa công nợ không thu hồi được | 24.435.144 | |
| Chi phí khác | 8.011 | 134.431.100 |
| Cộng | 499.590.037 | 136.531.100 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

9. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 120.616.035.587 | 18.325.391.108 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | | |
| <i>Thù lao Hội đồng quản trị</i> | (8.443.122.491) | (1.282.777.378) |
| <i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i> | (2.412.320.712) | (366.507.822) |
| <i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i> | (6.030.801.779) | (916.269.555) |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 112.172.913.096 | 17.042.613.730 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 60.989.950 | 60.989.950 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 1.839 | 279 |

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> | |
|----------------------------------|--|------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 178.710.235 | 18.894.949 |
| Chi phí nhân công | 8.968.965.981 | 7.897.500.334 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.296.362.586 | 1.276.335.468 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 140.909.592.749 | 200.271.762.160 |
| Chi phí khác | 15.499.427.585 | 59.114.632.263 |
| Cộng | 166.853.059.136 | 268.579.125.174 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Trong kỳ, Công ty chỉ phát sinh giao dịch tạm ứng với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|-----------------------------|----------------|-----------------|
| Ông Trần Trọng Nghĩa | | |
| Tạm ứng | 44.706.500.000 | 9.227.500.000 |
| Hoàn ứng | 7.519.544.000 | 16.099.900.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Ông Lê Minh Tuấn

Tạm ứng

10.800.000.000

Hoàn ứng

10.800.000.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày ở thuyết minh số V.5.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Tiền lương | 2.091.093.896 | 2.836.741.397 |
| Tiền thưởng | 1.281.500.000 | 1.397.487.800 |
| Phụ cấp | 1.876.000.000 | 1.397.487.800 |
| Cộng | 5.248.593.896 | 5.631.716.997 |

2. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Lập, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Kim Huệ

Đỗ Huy Khải

Nguyễn Văn Kha