

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.505.215.061.136	1.573.078.635.876
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	151.205.767.536	184.519.887.825
1. Tiền	111	61.031.589.764	84.519.887.825
2. Các khoản tương đương tiền	112	90.174.177.772	100.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	32.415.673.425	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	32.415.673.425	30.415.673.425
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	229.530.175.593	245.139.459.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	46.761.077.799	108.062.154.486
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	48.398.828.310	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	134.370.269.484	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	1.088.772.888.697	1.106.568.983.479
1. Hàng tồn kho	141	1.088.772.888.697	1.106.568.983.479
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	3.290.555.885	6.434.631.771
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	3.290.555.885	6.434.631.771
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		
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	106.365.574.979	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	31.261.015.673	31.851.305.299
1. Tài sản cố định hữu hình	221	31.261.015.673	31.851.305.299
- Nguyên giá	222	61.668.888.656	61.613.888.656
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(30.407.872.983)	(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	72.361.001.380	71.785.701.891
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	758.044.879	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	991.257.926	801.361.095
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	991.257.926	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	1.611.580.636.115	1.680.048.104.165

NGUỒN VỐN		Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. Nợ phải trả		300	581.523.103.118	686.064.312.112
I. Nợ ngắn hạn		310	555.662.870.118	633.914.079.112
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	67.574.813.103	80.074.303.344	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	200.680.530.976	129.515.324.260	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	24.295.506.535	35.823.135.104	
4. Phải trả người lao động	314	1.124.780.735	3.652.659.557	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	1.421.883.954	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	246.596.009		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	137.013.413.765	193.216.839.083	
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	115.877.457.221	177.862.762.441	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	7.427.887.820	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	25.860.233.000	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		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	15.000.000.000	41.290.000.000
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	1.030.057.532.997	993.983.792.053
I. Vốn chủ sở hữu	410	1.030.057.532.997	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	440.399.694.585	404.325.953.641
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	404.325.953.641	303.160.059.345
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	36.073.740.944	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	1.611.580.636.115	1.680.048.104.165

Lập biểu



Nguyễn Kim Huệ

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Hà nội, ngày 18 tháng 4 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý I năm 2019

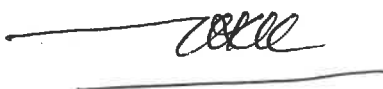
Chỉ tiêu	Mã số	Quý I		Luỹ kế năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	135.749.149.799	35.862.273.522	135.749.149.799	35.862.273.522
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	135.749.149.799	35.862.273.522	135.749.149.799	35.862.273.522
4. Giá vốn hàng bán	11	78.028.972.079	19.729.351.374	78.028.972.079	19.729.351.374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	57.720.177.720	16.132.922.148	57.720.177.720	16.132.922.148
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	565.830.844	76.787.160	565.830.844	76.787.160
7. Chi phí tài chính	22	3.010.802.812	(519.200.000)	3.010.802.812	(519.200.000)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>2.232.002.812</i>		<i>2.232.002.812</i>	
8. Chi phí bán hàng	25	5.004.883.158		5.004.883.158	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.192.383.235	3.726.996.545	5.192.383.235	3.726.996.545
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	45.077.939.359	13.001.912.763	45.077.939.359	13.001.912.763
11. Thu nhập khác	31	14.236.820	-	14.236.820	-
12. Chi phí khác	32	-	167.441.557	-	167.441.557
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	14.236.820	(167.441.557)	14.236.820	(167.441.557)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	45.092.176.179	12.834.471.206	45.092.176.179	12.834.471.206
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	9.018.435.235	2.949.283.644	9.018.435.235	2.949.283.644
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	36.073.740.944	9.885.187.562	36.073.740.944	9.885.187.562
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	591	162	591	162
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu



Nguyễn Kim Huệ

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Hà nội, ngày 18 tháng 4 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Theo phương pháp trực tiếp

Quý I năm 2019

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
		Năm nay	Năm trước	
1	3	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	...	259.402.916.046	147.025.150.356	665.855.235.346
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	...	(168.134.417.817)	(135.809.117.902)	(588.476.261.227)
3. Tiền chi trả cho người lao động	...	(7.805.394.220)	(6.215.759.345)	(18.155.405.865)
4. Tiền lãi vay đã trả	...	(2.232.002.812)		(24.121.285.080)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	...	(18.785.663.268)	(10.063.914.838)	(26.575.729.047)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	...	8.701.758.332		
7. Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh	...	(33.826.078.554)	(12.254.109.951)	(5.888.179.798)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	...	37.321.117.707	(17.317.751.680)	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	...	-	(36.563.636)	(303.569.030)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	...	14.236.380	-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	...			(50.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	...			20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	...			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	...			4.482.272.608
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	...	565.830.844	484.787.160	3.153.377.027
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	...	580.067.224	448.223.524	(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	...			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	...			
3. Tiền thu từ đi vay	...			146.187.396.900
4. Tiền trả nợ gốc vay	...	(71.215.305.220)		(57.174.694.680)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	...			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	...			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	...	(71.215.305.220)	-	89.012.702.220
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	...	(33.314.120.289)	(16.869.528.156)	68.883.157.154
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	...	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	...			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	VII.34	151.205.767.536	98.767.202.515	184.519.887.825

Người lập biểu



Nguyễn Kim Huệ

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Hà nội, ngày 18 tháng 4 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý 1 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 xây lắp, 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

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
- 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 104 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 I 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 Tổng Giám đốc 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 I 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.

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 I NĂM 2019

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.

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 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	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

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 hoặc thông báo bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu xây dựng các căn biệt thự, liền kề 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 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

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 I NĂM 2019

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá 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.

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.

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 I NĂM 2019

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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 I NĂM 2019**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	9.830.283.843	10.531.049.246
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	51.201.305.921	73.988.838.579
Các khoản tương đương tiền	90.174.177.772	100.000.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.</i>	<i>90.174.177.772</i>	<i>100.000.000.000</i>
Cộng	<u>151.205.767.536</u>	<u>184.519.887.825</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính*Đầu tư vào đơn vị khác*

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Số đầu năm</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dư phòng</u>		<u>Giá gốc</u>	<u>Dư phòng</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
	<u>26.004.980.980</u>	<u>(24.252.680.980)</u>	<u>1.752.300.000</u>	<u>26.004.980.980</u>	<u>(23.473.880.980)</u>	<u>2.531.100.000</u>
Cộng	<u>26.004.980.980</u>	<u>(24.252.680.980)</u>	<u>1.752.300.000</u>	<u>26.004.980.980</u>	<u>(23.473.880.980)</u>	<u>2.531.100.000</u>

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	<u>46.761.077.799</u>	<u>107.967.354.486</u>
Phải thu về hoạt động KD BĐS	46.035.697.579	107.188.592.747
Phải thu về hoạt động xây lắp	630.580.220	630.580.220
Phải thu hoạt động khác	94.800.000	242.981.519
Phải thu của khách hàng dài hạn	<u>46.761.077.799</u>	<u>108.062.154.486</u>
Cộng	<u>46.761.077.799</u>	<u>108.062.154.486</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp quý I 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 QUÝ I 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 ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho người bán				
DA Bắc Quốc lộ 32	48.398.828.310		26.034.017.317	
DA Quảng Ninh	32.802.669.073		15.398.588.833	
Các nhà cung cấp khác	15.407.418.837		13.072.251.837	
Cộng	188.740.400		108.600.000	
	48.398.828.310		28.606.440.670	

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	134.370.269.484		108.470.864.220	
Thuế GTGT kê khai theo tiến độ thu tiền	2.403.241.227		1.166.074.779	
Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô- Phải thu kinh phí thực hiện dự án Dịch Vọng	22.795.651.974		10.773.550.046	
Tạm ứng	9.164.112.477		9.554.112.477	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	94.161.600.000		81.312.644.000	
Ký quỹ, cầm cố	5.585.368.632		5.020.379.525	
Lãi dự thu	15.000.000		15.000.000	
	245.295.174		629.103.393	
Cộng	134.370.269.484		108.470.864.220	

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu tồn kho	10.134.281.590		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)	1.077.417.362.254		1.095.202.030.604	
Cộng	1.088.772.888.697		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 I 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				55.000.000	55.000.000
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	48.777.746.930	399.025.000	12.190.252.181	301.864.545	61.668.888.656
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	623.233.194			22.056.432	645.289.626
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	17.839.892.698	222.865.000	12.190.252.181	154.863.104	30.407.872.983
Số đầu năm	31.561.087.426	176.160.000	0	114.057.873	31.851.305.299
Số cuối kỳ	30.937.854.232	176.160.000	0	147.001.441	31.261.015.673

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	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	758.044.879	758.044.879	182.745.394	182.745.394
Cộng	72.361.001.380	72.361.001.380	71.785.701.895	71.785.701.895

10. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	67.574.813.103	80.074.303.344
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp	0	0
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	67.464.313.103	80.026.534.944
Nhà cung cấp HĐ khác	110.500.000	47.768.400
Dài hạn		
Cộng	67.574.813.103	80.074.303.344

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp quý I 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 QUÝ I 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>200.680.530.976</i>	<i>129.515.324.260</i>
Hạ tầng DA Bắc Quốc lộ 32	42.534.300.000	3.200.000.000
Xây dựng DA Bắc Quốc Lộ 32	23.288.742.738	19.764.242.738
DA chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo- QN	132.954.223.238	104.668.581.522
Các dự án khác	1.903.265.000	1.882.500.000
Cộng	<u>200.680.530.976</u>	<u>129.515.324.260</u>

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	12.974.886.692	15.112.240.656	12.968.260.276
* Thuế GTGT- VP Công ty	5.962.290.771	8.652.940.657	5.968.917.187	8.646.314.241
* Thuế GTGT - Chi nhánh Hạ Long	9.143.323.469	4.321.946.035	9.143.323.469	4.321.946.035
b/ Thuế TNDN	19.619.824.766	10.255.601.683	18.785.663.268	11.089.763.181
* Thuế TNDN - VP Công ty	3.376.685.749	7.466.914.360	2.542.524.251	8.301.075.858
- Thuế TNDN theo KQKD	2.823.479.475	7.095.020.156	2.542.524.251	7.375.975.380
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	553.206.274	371.894.204	0	925.100.478
* Thuế TNDN - CN Hạ Long	16.243.139.017	2.788.687.323	16.243.139.017	2.788.687.323
- Thuế TNDN theo KQKD	14.511.854.908	1.923.415.079	14.511.854.908	1.923.415.079
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	1.731.284.109	865.272.244	1.731.284.109	865.272.244
c/ Thuế TN cá nhân	1.097.696.098	4.213.467.386	5.073.680.406	237.483.078
* Thuế TNCN - VP Cty	1.027.742.218	4.049.611.442	4.895.310.003	182.043.657
* Thuế TNCN - Chi nhánh Hạ Long	69.953.880	163.855.944	178.370.403	55.439.421
d/ Thuế nhà đất, tiền thuê đất - VP Công ty	-	-	-	-
e/ Các loại thuế khác - VP Công ty	-	-	-	-
Tổng cộng	<u>35.823.135.104</u>	<u>27.443.955.761</u>	<u>38.971.584.330</u>	<u>24.295.506.535</u>

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	1.421.883.954	4.151.437.103
Chi phí lãi vay phải trả	33.121.510	2.762.674.659
Chi phí khác	1.388.762.444	1.388.762.444
Dài hạn	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp quý I 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 QUÝ I NĂM 2019

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1.421.883.954	4.151.437.103
14. Phải trả khác		
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, ĐPCĐ	38.312.340	38.550.660
BHXH, BHYT, BHTN, ...	131.901.912	
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	301.014.600	1.033.719.202
Phải trả môi giới cá nhân	217.982.454	1.887.581.480
Phải trả tiền bảo trì các tòa nhà, bảo hiểm cháy nổ		67.070.398
Khách hàng đặt cọc mua nhà	1.720.000.000	2.325.000.000
Tiền kinh phí bảo trì chung cư lô 4,5	12.145.360.681	6.368.076.099
Phải trả ngắn hạn khác	2.445.165.778	493.215.244
Cộng	137.013.413.765	193.216.839.083

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

15. Vay ngắn hạn/ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn</i>		
Ngân hàng TMCP VN- CN Tây HN	115.877.457.221	177.862.762.441
<i>Vay dài hạn</i>		
Ngân hàng TMCP VN- CN Tây HN	15.000.000.000	41.290.000.000
Cộng	130.877.457.221	219.152.762.441

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 với lãi suất là lãi suất điều chỉnh ghi trên từng giấy nhận nợ, thời hạn cho vay đến ngày 30 tháng 9 năm 2019.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	Lũy kế đến cuối kỳ
Số đầu năm	9.617.618.220
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	
Chi quỹ	2.189.730.400
Số cuối kỳ	7.427.887.820

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp quý I 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 QUÝ 1 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 1 năm 2019						
Trích quỹ ĐTPT theo NQ ĐHCĐ					36.073.740.944	36.073.740.944
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHCĐ						-
Thù lao HĐQT theo NQ ĐHCĐ						-
Trích nguồn cổ tức trả các cổ đông						-

Số dư cuối năm nay **636.000.000.000** **8.994.035.440** **(139.616.197.028)** **84.280.000.000** **440.399.694.585** **1.030.057.532.997**

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 NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 1 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>	63.600.000	63.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.610.050	2.610.050
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.989.950	60.989.950

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 1 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		
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	134.330.639.044	34.327.972.727
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.418.510.755	1.534.300.795
Cộng	135.749.149.799	35.862.273.522

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp		
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	76.926.532.534	19.010.268.975
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.102.439.545	719.082.399
Cộng	78.028.972.079	19.729.351.374

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	565.830.844	76.787.160
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Thu nhập từ đầu tư, chuyển nhượng vốn góp		
Cộng	565.830.844	76.787.160

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lỗ từ hoạt động đầu tư vốn	3.010.802.812	(519.200.000)
Chi phí khác		
Cộng	3.010.802.812	(519.200.000)

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	5.004.883.158	0
Cộng	5.004.883.158	0

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 QUÝ 1 NĂM 2019

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí tiền lương CBCNV	2.734.844.295	2.772.738.684
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	43.655.000	36.563.636
Chi phí khấu hao TSCĐ	249.595.680	653.102.257
Thuế, phí, lệ phí	69.930.687	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.198.362.981	264.591.968
Chi phí khác	895.994.592	
Cộng	<u>5.192.383.235</u>	<u>3.726.996.545</u>
7. Thu nhập khác		
Thu nhập khác từ hoạt động kinh doanh	<u>Kỳ này</u> 14.236.820	<u>Kỳ này năm trước</u>
Cộng	<u>14.236.820</u>	-
8. Chi phí khác		
Phạt vi phạm hành chính	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí khác	0	167.441.557
Cộng	<u>0</u>	<u>167.441.557</u>
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>Kỳ này</u> 9.018.435.235	<u>Kỳ này năm trước</u> 2.949.283.644
Cộng	<u>9.018.435.235</u>	<u>2.949.283.644</u>
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Cộng	<u>Kỳ này</u> <u>36.073.740.944</u>	<u>Kỳ này năm trước</u> <u>9.885.187.562</u>

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1/2019 so với quý 1/2018 tăng: **26.188.553.382 đồng**

Tương ứng tỷ lệ tăng là 265 %

Nguyên nhân:

Quý 1/2019 Công ty ghi nhận các căn cứ điều kiện phản ánh doanh thu và bàn giao cho khách hàng của dự án chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo và dự án Bắc Quốc lộ 32 ghi nhận doanh thu các căn đã bán và nộp đủ tiền. Trong khi quý 1/2018 do Công ty chủ yếu tập trung đầu tư vào các dự án nên doanh thu thấp. Cụ thể như sau:

- Doanh thu quý 1/2019 tăng 99.886.876.277đ (279%) so với quý 1/2018 .
- Giá vốn quý 1/2019 cũng tăng 58.299.620.705 đ với tỉ lệ 295% so với quý 1/2018.

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 1 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 1/2019 tăng 5.004.883.158đ so với quý 1/2018 do công tác bán hàng tại các dự án.
- Lợi nhuận trước thuế quý 1/2019 tăng so với quý 1/2018 là 32.257.704.973đ tương ứng 251%
Từ các yếu tố trên đưa đến lợi nhuận sau thuế quý 1/2019 tăng 265% so với quý 1/2018.

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:

Tiền lương, thưởng	<u>Quý 1 năm nay</u>
	1.850.570.049
Cộng	<u>1.850.570.049</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 chi 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 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.

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 I NĂM 2019

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Số cuối kỳ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Vay và nợ	115.877.457.221	15.000.000.000		130.877.457.221
Phải trả người bán	67.574.813.103	0		67.574.813.103
Các khoản phải trả khác	137.013.413.765	10.860.233.000		147.873.646.765
Cộng	320.465.684.089	25.860.233.000		346.325.917.089

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 4 năm 2019

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT






Nguyễn Kim Huệ

Đỗ Huy Khải

Nguyễn Văn Kha

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2019