

Mẫu CBTT/SGDHCM-02
Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange
on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106
Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận,
TP.HCM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 04/7/2019-CBTT

Tp.HCM, ngày 19 tháng 7 năm 2019

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

DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DTA
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM
- Địa chỉ kinh doanh: P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.3997.4668
- Fax: 028.3997.4679
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: TRẦN THỊ QUỲNH TRANG
Chức vụ/ *Position*: Trưởng phòng Pháp Chế Công ty.

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

1/ Báo cáo tài chính Quý 2/2019.

2/ Giải trình lợi nhuận sau thuế tăng trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Theo số liệu Báo cáo tài chính Quý 2/2019 như sau:

LIỆT KÊ	SO SÁNH		TỶ LỆ ĐẠT %	GHI CHÚ
	QUY 2/ 2018	QUY 2/ 2019		
TỔNG DOANH THU	6.414.030.980	17.199.989.791	268,16 %	
TỔNG CHI PHÍ	5.768.025.783	15.195.323.622	263,44 %	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	646.005.197	2.004.666.169	310,32%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	516.804.158	1.795.831.533	347,99%	

Nguyên nhân: do giá bán nhà phố, đất nền tại dự án Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai tại thời điểm Quý 2/2019 tăng mạnh so cùng kỳ năm trước nên doanh thu và lợi nhuận tăng.

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 19/7/2019 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 19/7/2019 Available at: <http://www.detamland.com>

Tôi 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./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Dạng đầy đủ
Quý 2 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		5
A - Tài sản ngắn hạn	100		99,514,195,052	79,311,907,376
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		41,872,324,212	16,320,021,925
1. Tiền	111		33,446,061,805	3,634,563,807
2. Các khoản tương đương tiền	112		8,426,262,607	12,685,458,118
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			-
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			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48,482,819,972	57,098,732,512
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		16,006,060,111	11,406,243,635
2. Trả trước cho người bán	132		32,016,543,945	37,010,210,303
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ K.H hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		460,215,916	8,682,278,574
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137			
8. Tài sản thiếu cần xử lý	138			-
IV. Hàng tồn kho	140		3,255,497,448	711,533,348
1. Hàng tồn kho	141		3,255,497,448	711,533,348
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,903,553,420	5,181,619,591
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			121,239,493
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,903,553,420	5,060,380,098
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		356,571,261,577	315,602,034,821
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		19,162,288,000	14,686,825,250
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 dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215		19,162,288,000	14,686,825,250
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11,773,084,403	11,913,745,241
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3,498,444,403	3,639,105,241
- Nguyên giá	222		7,236,319,699	7,236,319,699
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,737,875,296)	(3,597,214,458)
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		8,274,640,000	8,274,640,000
- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
- 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		311,936,480,858	276,959,226,796
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		311,936,480,858	276,959,226,796
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		9,950,000,000	11,950,000,000
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		9,950,000,000	11,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3,749,408,316	92,237,534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3,292,963,566	92,237,534
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		456,444,750	
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		456,085,456,629	394,913,942,197
C - Nợ phải trả	300		273,692,885,462	213,155,603,649
I. Nợ ngắn hạn	310		162,612,275,329	134,667,839,483
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		115,660,587,420	106,460,671,254
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		2,266,512,325	1,092,433,013
3. Người mua trả tiền trước	313		402,364,300	333,775,573
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1,262,574,260	1,936,096,252
5. Phải trả người lao động	315		251,124,244	335,962,170
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		897,725,248	1,384,218,770
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319			2,176,346,621
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		40,151,432,666	19,313,231,534
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,719,954,866	1,635,104,296
II. Nợ dài hạn	330		111,080,610,133	78,487,764,166
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Chi phí phải trả dài hạn	332		12,135,000,000	-
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333			
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334			
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335		18,053,785,133	
6. Phải trả dài hạn khác	336		44,622,000,000	55,622,000,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		36,269,825,000	22,865,764,166
8. Trái phiếu chuyển đổi	338			
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339			
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340			
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		182,392,571,167	181,758,338,548

I. Vốn chủ sở hữu	410		176,702,881,994	176,579,335,311
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		172,000,000,000	172,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,702,881,994	4,579,335,311
9. Quỹ dự phòng tài chính	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5,689,689,173	5,179,003,237
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,952,500,984	5,179,003,237
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		737,188,189	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	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		456,085,456,629	394,913,942,197

Lập, ngày 18 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


ĐOÀN THỊ KIM TY


Trần Thị Hào



Phạm Thị Kim Xuân

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP ĐỆ TAM

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q. Tân Bình, HCM

Mẫu số B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày
22 / 12 /2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Dạng đầy đủ

Quý 2 năm 2019

CHỈ TIÊU	Ma số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	16,382,718,298	6,381,960,784	19,339,065,013	13,395,641,449
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	477,590,043	912,171,970	3,599,690,563
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		16,382,718,298	5,904,370,741	18,426,893,043	9,795,950,886
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	12,551,079,000	2,954,986,503	14,057,244,500	5,120,236,003
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		3,831,639,298	2,949,384,238	4,369,648,543	4,675,714,883
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	125,649,892	1,924,262	260,473,555	82,197,952
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1,036,724,809	1,269,249,362	1,766,852,023	2,027,678,201
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,036,724,809	1,269,249,362		2,027,678,201
8. Chi phí bán hàng	24		270,442,017	76,549,511	510,616,417	227,922,620
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,323,927,440	1,467,240,407	2,288,808,176	2,396,122,379
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30= (20+(21-22) - (24+25))	30		1,326,194,924	138,269,220	63,845,482	106,189,635
11. Thu nhập khác	31		691,621,601	507,735,977	988,399,699	904,183,891
12. Chi phí khác	32		13,150,356		106,222,356	11,357,377
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		678,471,245	507,735,977	882,177,343	892,826,514
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2,004,666,169	646,005,197	946,022,825	999,016,149
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	208,834,636	129,201,039	208,834,636	202,074,705
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		1,795,831,533	516,804,158	737,188,189	796,941,444
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		104.41	34.45	42.86	53.13
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập, ngày 18 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

CÔNG TY CP ĐỆ TAM

ĐOÀN THỊ KIM TỶ

Trần Thị Hào

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Kim Xuân



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP ĐỆ TAM
Địa chỉ: 2/8-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, HCM

Mẫu số B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Quý 2 năm 2019

Đơn vị tính: VND.

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		34,035,415,330	10,812,089,376
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(37,075,331,664)	(3,684,183,747)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(3,653,046,432)	(5,906,303,141)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(5,816,909,390)	(6,072,168,447)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(915,817,860)	(379,637,896)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		71,468,813,415	14,916,456,600
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(56,901,140,667)	(27,608,021,654)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1,141,982,732	(17,921,768,911)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ T.lý, nhượng bán TSCĐ, T.sản khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(49,700,000,000)	-12,400,000,000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác	24		54,000,000,000	17,300,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		219,669,066	6,818,742
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6,519,669,066	4,906,818,742
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		103,034,356,000	61,800,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(80,884,510,000)	(51,747,451,000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		22,149,846,000	10,052,549,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		29,811,497,798	(2,962,401,169)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,634,563,807	7,848,347,508
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	33,446,061,605	4,885,946,339

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 7 năm 2019
Tổng Giám đốc

ĐOÀN THỊ KIM TỶ

Loràn Thị Hào

Phạm Thị Kim Xuân



THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

Cho báo cáo quý 2 năm 2019

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính quý 2 năm 2019)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 2 năm Hình thức sở hữu vốn Là công ty cổ phần
1.2 Lĩnh vực kinh doanh Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ
1.3 Ngành nghề kinh doanh

* Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);
* Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán; vật liệu xây dựng; điện cơ, Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán; vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm
* Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao;
* Kinh doanh: Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;
* Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng
* Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);

2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 2.1 Niên độ kế toán:
Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác
* Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).
* Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo

3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 3.1 Chế độ kế toán áp dụng
* Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi: Ban tổng Giám đốc công ty Cổ phần Đệ Tam cam kết tuân thủ đúng luật kế toán, Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

- 3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

4 Các chính sách áp dụng

4.1 Nguyên tắc xác định các khoản tiền

- Nguyên tắc xác định tiền: Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiệc có của công ty tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển
- Nguyên tắc xác định khoản tương đương tiền: là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.2 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

* Đầu tư vào các công ty liên kết: Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ dần vào giá trị đầu tư.

* Đầu tư tài chính khác: Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

4.3 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Các khoản phải thu được trình bày trên BCTC theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ KH và các khoản phải thu khác cùng với khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn



Các khóa phải thu có thời hạn thu hồi thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn

4.4 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc;
Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

4.5 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc đánh giá

* Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế

* Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

* Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

Phương pháp khấu hao áp dụng:

* Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ TC

* Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định

* Nhà cửa, vật kiến trúc

5- 30 năm

* Phương tiện vận tải, truyền dẫn

05- 09 năm

* Quyền sử dụng đất:

Vô thời hạn

4.6 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

- Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

- Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào KQKD trong kỳ: Chi phí sửa chữa 1 lần quá lớn, Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá lớn, Chi phí trước hoạt động ...

- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng

4.7 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

- Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả

- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại ngắn hạn

- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại dài hạn

4.8 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính:

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc không bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Công ty trình bày chi tiết các khoản vay và nợ thuế tài chính theo kỳ hạn phải trả, các khoản vay và nợ có thời gian trả nợ dưới 12 tháng kể từ điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn, trên 1 năm thuộc dài hạn

4.9 Lương, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

Lương được tính toán và trích lập đưa vào trong kỳ dựa theo quy chế lương của công ty, theo đó BHXH, YT, TN được trích lập với tỷ lệ tương ứng 26%, 4.5%, 2% tương ứng tiền lương của người lao động, 22% được đưa vào chi phí BHXH, YT, TN trong kỳ, 10.5% sẽ trích từ lương của người lao động.

4.10 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

* Chi phí đi vay gồm lãi tiền vay và các chi phí khác P. sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của cty

* Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất KD trong năm P/S, trừ các khoản CP lãi vay được vốn hóa theo quy định chuẩn mực kế toán

* Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

* Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.12 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý và phân phối theo quy định tại điều lệ công ty.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước (nếu có)

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

4.13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc kiểm soát hàng hóa
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu từ phát sinh tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 2 điều kiện :

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

4.14 Nguyên tắc giá vốn hàng bán

- Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán ra trong kỳ

4.15 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

- Phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, khoản lỗ chuyển nhượng chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

4.16 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ bao gồm lương cho nhân viên, và các chi phí liên quan khác
- Chi phí quản lý DN: Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm lương quản lý, BHXH, YT, TN, Công đoàn, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, KHTS dùng cho quản lý, thuế môn bài, tiền thuê đất, khoản lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài (Xăng xem cầu đường, điện nước, điện thoại, bảo hiểm tài sản, cháy nổ), chi bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng)

4.17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành,

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế TNDN 10% đối với chuyển nhượng căn hộ NOXH. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong kỳ và điều chỉnh cho các khoản không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang nếu có.
- Ngoài thuế TNDN công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo quy định về thuế hiện hành.
- Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ
- Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

4.18 Bên liên quan

- Các bên được coi là liên quan nếu 1 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.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2,001,272,432	37,528,982
Tiền gửi ngân hàng	31,442,411,154	3,594,656,806
Tiền gửi ngân hàng bằng usd -102.70usd	2,378,019	2,378,019
Các khoản tương đương tiền	8,426,262,607	12,685,458,118
CỘNG	41,872,324,212	16,320,021,925
02- Chi tiết phải thu khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng chuyển nhượng nền đất	2,291,796,507	2,322,439,255
Khách hàng chuyển nhượng căn hộ CCO2	2,690,885,034	3,265,349,915
Khách hàng chuyển nhượng căn hộ CCMỹ Đức	597,075,359	1,198,245,852
Khách hàng mua bán sắt thép	10,426,303,211	4,620,208,613
Cộng	16,006,060,111	
03- Trả trước người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm

Cty CP HGAN :	9,545,999,400	9,545,999,400
Cty CP XLKD Vật liệu xây dựng Invesco	8,642,125,600	12,692,125,600
Cty TNHH XD & dịch vụ Thành Nhân	1,706,533,600	1,706,533,600
Cty TNHH cơ điện Semco	1,491,123,422	1,701,663,991
Cty TNHH Thái Hà	2,871,728,590	3,440,200,000
Cty CP Đức Lộc 68	7,250,000,000	7,250,000,000
Các nhà cung cấp khác	509,033,333	673,687,712
Cộng	32,016,543,945	37,010,210,303

04- Khoản thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn		
Khoản tạm ứng cho nhân viên công tác		529,730,632
Khoản đặt cọc ký quỹ ngắn hạn	1,930,000	101,930,000
Các khoản phải thu khác	458,285,916	8,050,617,942
Cộng	460,215,916	8,682,278,574
b/ Dài hạn		
Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự án	19,162,288,000	14,230,380,500
Khoản ký quỹ thuê văn phòng	456,444,750	456,444,750
Cộng	19,618,732,750	14,686,825,250

05- Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa sắt thép các loại	2,543,964,100	
Hàng hóa khác	711,533,348	711,533,348
Cộng	3,255,497,448	711,533,348

06- Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến	Phương tiện	Thiết bị, dụng cụ	Tổng cộng
I. Nguyên giá				0
1. Số dư đầu kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	35,102,000	7,236,319,699
2. Tăng trong kỳ	0		0	0
- Mua sắm mới				0
- Tăng do XDCB hoàn thành				0
3. Giảm trong kỳ				0
- Giảm do thanh lý				0
4. Số dư cuối kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	35,102,000	7,236,319,699
II. Giá trị hao mòn				0
1. Số dư đầu kỳ	1,999,581,152	1,583,007,466	14,625,840	3,597,214,458
2. Tăng trong kỳ	69,223,998	67,049,088	4,387,752	140,660,838
3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	2,068,805,150	1,650,056,554	19,013,592	3,737,875,296
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	2,624,067,551	994,561,530	20,476,160	3,639,105,241
2. Tại ngày cuối kỳ	2,554,843,553	927,512,442	16,088,408	3,498,444,403

07- Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I Nguyên giá		
1 Số dư đầu năm	8,274,640,000	8,274,640,000
2 Số tăng trong năm	0	0
3 Số giảm trong năm	0	0
4 Số dư cuối năm	8,274,640,000	8,274,640,000
II Giá trị hao mòn lũy kế		
1 Số dư đầu năm		
2 Số tăng trong năm	0	0
3 Số giảm trong năm	0	0
4 Số dư cuối năm	0	0
III Giá trị còn lại		
1 Tại ngày đầu năm	8,274,640,000	8,274,640,000
2 Tại ngày cuối năm	8,274,640,000	8,274,640,000

- Là giá trị Quyền sử dụng đất căn nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) của Công ty Cổ phần Đệ Tam diện tích 163.4 m².

			Số cuối kỳ	Số đầu năm
08- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn:				
- Dự án khu dân cư DTA		140,118,701,133		135,236,921,560
Dự án nhà ở xã hội DTA		50,148,751,784		46,920,916,282
Dự án nhà vườn sinh thái Hà Nội		39,927,292,182		39,927,292,182
Dự án khác khu biệt thự DTA Phú Quốc		18,297,771,034		9,659,414,363
Dự án DTA Garden House - v.sip		63,240,907,970		45,091,195,409
Dự án khác		203,056,755		157,802,210
	Cộng	311,936,480,858		276,993,342,006
09- Các khoản đầu tư tài chính		Số cuối kỳ		Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tài Nguyên		0		2,000,000,000
Công ty CP XLKD VLXD - Invesco DTA		9,800,000,000		9,800,000,000
Cty cấp nước ĐNA - Mê Kông Rạch Giá		150,000,000		150,000,000
	CỘNG	9,950,000,000		11,950,000,000
* Công ty CPĐT& PT Tài Nguyên : Là cổ đông sáng lập theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 5700480921 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần 1 ngày 21 tháng 8 năm 2009. DTA đã chuyển nhượng và thu hồi đủ phần vốn góp ngày 12 tháng 6 năm 2019				
* C.ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam				
* Công ty CP CP XLKD VLXD Invesco DTA theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp 49% (vốn điều lệ 20 tỷ). Tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 91/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%.				
10- Phải trả người bán ngắn hạn		Số cuối kỳ		Số đầu năm
Công ty TNHH XD - Nam Phan		157,352,197		157,352,197
CTY TNHH TMDV An Duy		216,762,726		316,762,726
CTY TNHH Hoàng Long		82,423,960		82,423,960
CTY CPKT XD Hải Âu		1,588,546,341		343,399,182
Các nhà cung cấp khác		221,427,101		193,003,846
	CỘNG	2,266,512,325		1,092,941,911
11- Chi phí phải trả ngắn hạn		Số cuối kỳ		Số đầu năm
Trích trước khoản lãi vay phải trả		897,725,248		1,384,218,770
Trích trước CP phải trả khác		-		-
	Cộng	897,725,248		1,384,218,770
12- Các khoản phải trả khác		Số cuối kỳ		Số đầu năm
a/ Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm XH, lương		251,124,244		61,804,881
Khoản phải trả liên quan kỳ quỹ thực hiện DA V.Sip		24,183,817,679		8,672,000,000
Khoản ký quỹ thực hiện dự án nhà ở TNT - CCO2		11,856,680,650		8,500,000,000
Khoản ký quỹ thực hiện dự án DTA Nhơn Trạch		2,539,710,000		-
Khoản liên quan cổ tức còn phải trả		522,882,000		522,882,000
Phải trả khác		1,048,342,337		1,556,544,653
	Cộng	40,402,556,910		19,313,231,534
b/ Dài hạn		Số cuối kỳ		Số đầu năm
Khoản nhận vốn góp dự án Phú Quốc		0		8,000,000,000
Khoản nhận vốn góp cho dự án V.sip - BN		24,111,000,000		47,111,000,000
Khoản nhận vốn góp cho dự án DTA Garden Houses		20,000,000,000		0
Khoản nhận vốn góp cho dự án khu dân cư Nhơn Trạch		511,000,000		511,000,000
	Cộng	44,622,000,000		55,622,000,000

* Các khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn theo thời hạn thỏa thuận của hai bên được thể hiện trong hợp đồng.

13 Vay và nợ thuê tài chính

a/ Vay ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Ngân hàng Agribank CN Chợ Lớn		
HĐ vay NH AGRikank số : 6220-LAV20180035 ngày 28/4/2018 hạn mức 30 tỷ, LS: 7%/năm,	0	30,000,000,000
HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201800676 ngày 15/7/2018 hạn mức 15 tỷ, LS: 6.0%/năm,	0	15,000,000,000
HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201800825 ngày 09/10/2018 hạn mức 25 tỷ, LS: 6.0%/năm,	10,000,000,000	25,000,000,000
HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201801016 ngày 14/12/2018 hạn mức 18 tỷ, LS: 7.0%/năm,	18,000,000,000	18,000,000,000
HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201801210 ngày 28/12/2018 hạn mức 16 tỷ, LS: 7.0%/năm,	16,000,000,000	3,000,000,000
HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201900356 ngày 02/5/2019 hạn mức 30 tỷ, LS: 7.0%/năm, lãi trả hàng tháng	30,000,000,000	0
* Vay các cá nhân	20,488,487,000	0
° Nợ dài hạn đến hạn trả	21,172,100,420	15,460,671,254
Cộng	115,660,587,420	106,460,671,254
b/ Vay dài hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Ngân hàng AGRIBANK	44,588,488,420	14,588,488,420
2 Ngân hàng TMCP OCB	4,759,237,000	5,573,747,000
3 Ngân hàng Đông Á	7,120,000,000	8,140,000,000
4 Cá nhân	974,200,000	10,024,200,000
5 Nợ dài hạn đến hạn trả	(21,172,100,420)	(15,460,671,254)
Cộng	36,269,825,000	22,865,764,166

1.1 Ngân hàng AGRIBANK

1.1.1 H.đồng số: 6220-LAV-201500882, Ngày 18/9/2015

Hạn mức : 50 tỷ đồng

Số nợ vay :

14,588,488,420

14,588,488,420

Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 5%

Thời gian ân hạn 12 tháng

Mục đích vay : Tài trợ đầu tư khu CC dân cư cho người thu nhập thấp lô CC- 02 Phước An, huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Tài sản thế chấp: Toàn bộ các công trình xây dựng hình thành trong tương lai trên lô đất thuộc lô quy hoạch CC 02 tổng diện tích : 50.143m² , VP 2/6- 2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, và căn hộ chung cư tại TPHCM với tổng TS đảm bảo là: 394.950.400.000đ.

1.1.2 H.đồng số: 6220-LAV-201900519, Ngày 26/6/2019

Hạn mức : 49 tỷ đồng

Thời hạn: 48 tháng, L/S 10%/năm, thời gian ân hạn là 1 năm

Mục đích vay : Đầu tư dự án Vsip Bắc Ninh

30,000,000,000

2.1 Ngân hàng OCB

HĐ số: 0601/2015/HĐTD-DN, Ngày 12/10/2015

4,759,237,000

5,573,747,000

Hạn mức : 50 tỷ đồng

Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 8.5%

Thời gian ân hạn 24 tháng

Mục đích vay : Tài trợ đầu tư xây dựng thi công hạ tầng đất nền khu dân cư DETACO Phước An, huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Tài sản thế chấp: Các giấy tờ có giá trị và căn hộ chung cư tại TP.HCM , Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2016 là: 12.038.100.000đ

3.1 Ngân hàng TMCP Đông Á

HĐ số: H.0052/1217, ngày 29/09/2017

7,120,000,000

8,140,000,000

Hạn mức :39 tỷ

Thời hạn: 60 tháng, L/S: 9.0%/năm

Thời gian ân hạn 12 tháng

Mục đích vay : Tài trợ dự án

Tài sản thế chấp: 211 số của nền đất Nhơn Trạch , Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2016 là: 9.160.000.000đ

4.1 Vay cá nhân

- Hợp đồng vay số 08/4/HĐVV -2014

974,200,000

974,200,000

Lãi suất từ 1.25% đến 1.45%/tháng, không có tài sản thế chấp

Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động

- Hợp đồng số: 16-17/4/HĐVV -2018

0

9,050,000,000

Lãi suất 1,425%/năm, hiệu lực từ ngày nhận tiền

Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động cho đến bù dự án

14 Vốn chủ sở hữu

a/Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	172,000,000,000			172,000,000,000
- Quỹ đầu tư phát triển	4,579,335,311	123,546,683		4,702,881,994
- Lợi nhuận chưa phân phối	5,179,003,237	737,188,189	226,502,253	5,689,689,173
Cộng	181,758,338,548	860,734,872	226,502,253	182,392,571,167

b/Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Vốn góp của cổ đông

Số cuối kỳ

172,000,000,000

Số đầu năm

172,000,000,000

Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu

172,000,000,000

172,000,000,000

c/ Lợi nhuận chưa phân phối giảm do:

- Trích lập quỹ đầu tư phát triển:

123,546,683

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi:

102,955,570

Cộng

226,502,253

c/ Cổ phiếu

Số cuối kỳ

Số đầu năm

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

17,200,000

17,200,000

+ Cổ phiếu phổ thông

17,200,000

17,200,000

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

17,200,000

17,200,000

+ Cổ phiếu phổ thông

17,200,000

17,200,000

+ Cổ phiếu ưu đãi

0

0

- Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)

10,000

10,000

- Ngoại tệ các loại

30/06/2019

31/12/2018

USD

102.70

102.70

B THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQKD

Chỉ tiêu	Số quý 2	
	Năm này	Năm trước
- D.thu chuyển nhượng nền đất dự án DTA	4,100,288,585	5,341,559,423

	- D.thu bán căn hộ chung cư DTA	2,854,312,713	1,005,640,361
	- D.thu bán hàng hóa sắt thép vật liệu xây dựng	9,428,117,000	34,761,000
	- Các khoản giảm trừ - hàng bán trả lại	-	(477,590,043)
	Cộng	16,382,718,298	5,904,370,741
2/	Giá vốn hàng bán	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	- Giá vốn chuyển nhượng nhà, đất dự án DTA	1,789,230,000	2,487,773,003
	- Giá vốn căn hộ chung cư	1,879,930,000	857,213,500
	- Giá vốn hàng hóa sắt thép các loại	8,881,919,000	
	- D/C giá vốn do hàng bán trả lại		(390,000,000)
	Cộng	12,551,079,000	2,954,986,503
3/	Doanh thu hoạt động tài chính	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	- Lãi tiền gửi ngân hàng	125,649,892	1,924,262
	- Lãi đầu tư tài chính	-	-
	Cộng	125,649,892	1,924,262
4/	Chi phí tài chính	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	- Lãi tiền vay	1,036,724,809	1,269,249,362
	- Chi phí tài chính khác	-	-
	Cộng	1,036,724,809	1,269,249,362
5/	Thu nhập khác	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	- khoản thu nhập bất thường	691,621,601	507,735,977
	Cộng	691,621,601	507,735,977
6/	Chi phí khác	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	Là khoản chi bất thường trong kỳ	13,150,356	-
	Cộng	13,150,356	-
7/	Chi phí bán hàng	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	Chi phí lương	68,407,320	67,049,069
	Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài	202,034,697	3,258,141
	Chi phí khác	-	6,242,301
	Cộng	270,442,017	76,549,511
8/	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	Chi phí lương nhân viên	517,713,313	448,154,647
	Chi phí dụng cụ quản lý	22,353,687	31,201,943
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	48,694,605	91,966,233
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuê ngoài	699,730,666	822,794,330
	Chi phí khác bằng tiền	35,435,169	73,123,254
	Cộng	1,323,927,440	1,467,240,407
9/	Thuế Thu nhập doanh nghiệp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
	- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2,004,666,169	646,005,197
	- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
	+ Các khoản điều chỉnh tăng	98,150,356	11,357,377
	+ Các khoản điều chỉnh giảm	1,058,643,344	-
	- Chuyển lỗ từ năm trước	-	-
	- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	1,044,173,181	657,362,574
	- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	0.20	0.20
	- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	208,834,636	131,472,515

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,795,831,533	514,532,682
10/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Q2 Năm này	Q2 Năm trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,795,831,533	514,532,682
- Lợi nhuận đúng trích vào quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17,200,000	15,000,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	104	34.30

C Những thông tin khác

1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh, hay công bố trên báo cáo tài chính

2 Thông tin về các bên liên quan

a/ Các bên liên quan

- Cty CPXLKD VLXD Invesco DTA
- Ông Trần Đức Lợi
- Bà Phạm Thị Kim Xuân
- Ông Trần Quang Mỹ
- Bà Nguyễn Hồng Mai
- Bà Vũ Thanh Vân
- Ông Trần Văn Hùng
- Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh
- Bà Trần Thị Hào

Mối liên hệ

- Cty liên kết
- Chủ tịch HĐQT
- T. viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên
- Phó TGDĐ - Đã nghỉ việc
- Phó TGDĐ
- Kế toán trưởng

b/ Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan

Các bên liên quan	Nội dung	Phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
CT CPXLKD Invesco DTA	Nhận cung cấp dịch vụ		
Ông Trần Đức Lợi	Tạm ứng Lương	0	478,000,000
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tạm ứng Lương	101,051,298	238,000,000
Bà Nguyễn Hồng Mai	Tạm ứng Lương	0	355,000,000
Bà Nguyễn Hồng Mai	Tạm ứng Lương	134,403,000	
Bà Trần Thị Hào	Tạm ứng Lương	195,000,000	
Ông Trần Văn Hùng	Tạm ứng Lương	67,953,000	
Bà Trần Thị Hào	Tạm ứng Lương	60,000,000	
Ông Trần Văn Hùng	Tạm ứng Lương		52,700,000
Bà Nguyễn T. Tuyết trinh	Tạm ứng Lương	45,853,988	

3 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 7 năm 2019
Tổng Giám đốc

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ĐOÀN THỊ KIM TY

Trần Thị Hào



Phạm Thị Kim Xuân