

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020
và kết thúc vào ngày 30/06/2020



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2 - 5
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	6 - 7
3. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét	
- Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ	8 - 11
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	12
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	13 - 14
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	15 - 43



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn tiền thân là Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8, được sáp nhập từ Xí nghiệp Xây dựng Sửa chữa Nhà và Xí nghiệp Quản lý Phát triển Nhà Quận 8. Ngày 31/07/1998, Công ty Xây dựng và Dịch vụ Quận 8 là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trở thành thành viên của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn theo Quyết định số 3326/QĐ-UB ngày 26/06/1998 của Ủy ban Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh. Đến ngày 31/12/2003, Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh ra Quyết định 5828/QĐUB chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 thành Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/10/2004 và cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 03/01/2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2020 là 125.989.300.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm nghìn đồng).

Mã chứng khoán của Công ty là RCL.

Hoạt động của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Xây dựng công trình công cộng - nhà ở;
- Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng;
- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);
- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;
- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;
- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng;
- Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;
- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

2. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong suốt kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Trần Văn Châu	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật
- Ông Vũ Quốc Tuấn	Phó Chủ tịch [bổ nhiệm ngày 17/04/2020]
- Ông Dương Thế Quang	Thành viên
- Ông Trần Tuấn Đạt	Thành viên
- Ông Nguyễn Anh Kiệt	Thành viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát của Công ty trong suốt kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng ban
- Bà Trần Ngọc Lan	Thành viên
- Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này là:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Trần Văn Châu	Tổng Giám đốc [bổ nhiệm ngày 17/04/2020]
- Ông Vũ Quốc Tuấn	Tổng Giám đốc [miễn nhiệm ngày 17/04/2020]
- Ông Trần Tuấn Đạt	Phó Tổng Giám đốc

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30/06/2020 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét đính kèm.

5. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính

Ngày 24/06/2020 Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 26/NQ-HDQT về việc giảm vốn góp tại Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng như sau: Tổng số vốn Cty CP Địa Ốc Chợ Lớn góp vốn tại Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng là 10.200.000.000 đồng tương ứng 51,00% vốn điều lệ. Tổng số vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn tại Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng sau khi giảm vốn là 500.000.000 đồng tương ứng 25,00% vốn điều lệ. Do đó, tại ngày 24/06/2020, Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng được chuyển từ công ty con sang công ty liên doanh, liên kết. Đến ngày 30/06/2020, Công ty vẫn chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Ngày 24/06/2020 Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 27/NQ-HDQT về việc sát nhập Xí nghiệp Xây dựng về Công ty.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh trong kỳ cần được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty.

6. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị Công ty cho rằng, không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 đã được soát xét của Công ty bị phản ánh sai lệch.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty.

8. Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30/06/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày 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 khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

9. Ý kiến của Hội đồng Quản trị

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị Công ty, Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/06/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty và được lập phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2020

THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Châu
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Số: 05/2020/BCSX-PKF.HCMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2020

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn được lập ngày 12/08/2020, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ vào ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 được trình bày từ trang 09 đến trang 43 kèm theo.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn chịu trách nhiệm về việc 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 Hội đồng Quản trị 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 Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn tại ngày 30/06/2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam.



Tổ Bưu Toàn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1201-2018-242-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		569.518.719.783	548.094.174.095
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	78.867.772.639	95.127.731.809
Tiền	111		11.378.320.661	10.828.823.761
Các khoản tương đương tiền	112		67.489.451.978	84.298.908.048
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.11	89.764.273.754	55.200.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		200.000.000	200.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		89.564.273.754	55.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		114.438.440.039	107.369.309.971
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	65.257.137.999	63.993.087.902
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	30.560.901.852	30.066.722.190
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4a	18.620.400.188	13.309.499.879
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		286.448.233.351	290.397.132.315
Hàng tồn kho	141	5.5	286.448.233.351	290.397.132.315
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		152.306.292.454	153.957.511.131
Các khoản phải thu dài hạn	210		29.754.160.471	30.133.713.877
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.4b	29.754.160.471	30.133.713.877
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
Tài sản cố định	220		12.962.026.830	13.278.741.890
Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	236.611.135	384.032.229
- Nguyên giá	222		3.984.659.212	3.984.659.212
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.748.048.077)	(3.600.626.983)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.8	12.725.415.695	12.894.709.661
- Nguyên giá	228		17.094.245.661	17.094.245.661
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.368.829.966)	(4.199.536.000)
Bất động sản đầu tư	230		6.190.953.288	549.661.115
- Nguyên giá	231	5.9	6.779.050.397	1.016.712.394
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(588.097.109)	(467.051.279)
Tài sản dở dang dài hạn	240		79.039.875.137	82.790.668.409
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.10	79.039.875.137	82.790.668.409
Chi phí XDCB dở dang	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	4.384.000.000	4.384.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		34.000.000	34.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.350.000.000	4.350.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		19.975.276.728	22.820.725.840
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	19.975.276.728	22.820.725.840
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
CỘNG TÀI SẢN	270		721.825.012.237	702.051.685.226

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
NỢ PHẢI TRẢ	300		444.923.125.615	418.793.793.220
Nợ ngắn hạn	310		444.923.125.615	418.793.793.220
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	22.592.545.269	17.445.736.126
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	231.698.349.037	222.539.650.174
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	3.214.537.865	2.752.360.410
Phải trả người lao động	314		2.298.178.301	1.265.930.222
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	165.080.623.539	163.556.991.456
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	16.745.137.471	9.542.451.786
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quý khen thưởng, phúc lợi	322	5.17	3.293.754.133	1.690.673.046
Quý bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quý phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		276.901.886.622	283.257.892.006
Vốn chủ sở hữu	410	5.18	276.901.886.622	283.257.892.006
Vốn góp của chủ sở hữu	411		125.989.300.000	125.989.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		125.989.300.000	125.989.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		22.398.626.127	22.398.626.127
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		113.479.442.938	114.168.042.589
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8.064.134.690	8.080.840.890
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.970.382.867	12.621.082.400
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		458.588.587	117.796.498
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.511.794.280	12.503.285.902
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
CỘNG NGUỒN VỐN	440		721.825.012.237	702.051.685.226

Ngày 12 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Kim Xuyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Huy

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Châu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

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

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	46.391.007.925	42.602.332.265
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	46.391.007.925	42.602.332.265
Giá vốn hàng bán	11	6.2	32.960.017.717	31.551.438.450
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.430.990.208	11.050.893.815
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.951.392.828	917.622.553
Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	6.4	3.158.872.040	1.350.697.636
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	5.952.341.013	4.940.187.797
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.271.169.983	5.677.630.935
Thu nhập khác	31	6.6	112.915.485	134.637.989
Chi phí khác	32	6.7	261.928.216	26.599.153
Lợi nhuận khác	40		(149.012.731)	108.038.836
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.122.157.252	5.785.669.771
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	1.610.362.972	1.059.131.524
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.511.794.280	4.726.538.247
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	517	625
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		517	625

Ngày 12 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Kim Xuyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Huy

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Châu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (Theo phương pháp trực tiếp)
Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	62.039.100.429	80.374.956.363
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(28.818.659.724)	(90.904.550.781)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.747.127.636)	(3.791.539.359)
Tiền chi trả lãi vay	04	-	-
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.891.884.747)	(3.930.081.703)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	5.147.303.161	198.925.509
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(13.091.411.249)	(4.913.086.338)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	19.637.320.234	(22.965.376.309)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(47.546.769.760)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	16.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	708.110.788	1.336.581.649
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(30.838.658.972)	1.336.581.649

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	-	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.039.572.000)	(10.251.869.530)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.039.572.000)	(10.251.869.530)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	95.108.683.377	75.298.611.108
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	78.867.772.639	43.417.946.918

Ngày 12 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Thị Kim Xuyên



Nguyễn Bảo Huy



Trần Văn Châu

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

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn tiền thân là Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8, được sáp nhập từ Xí nghiệp Xây dựng Sửa chữa Nhà và Xí nghiệp Quản lý Phát triển Nhà Quận 8. Ngày 31/07/1998, Công ty Xây dựng và Dịch vụ Quận 8 là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trở thành thành viên của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn theo Quyết định số 3326/QĐ-UB ngày 26/06/1998 của Ủy ban Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh. Đến ngày 31/12/2003, Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh ra Quyết định 5828/QĐUB chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 thành Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/10/2004 và cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 03/01/2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2020 là 125.989.300.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm nghìn đồng).

Mã chứng khoán của Công ty là RCL.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản;
- Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Xây dựng công trình công cộng - nhà ở;
- Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng;
- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);
- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;
- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;
- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng;
- Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;
- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30/06/2020 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp Xây lắp	Số 118 đường Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP.HCM
Trung tâm Dịch vụ Địa ốc	Số 118 đường Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP.HCM

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty.

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4.3. Các giao dịch ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

4.4. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

4.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí xây dựng thành phẩm bất động sản. Trong trường hợp việc sản xuất bị chậm trễ, gián đoạn, tạm ngừng, vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo thì các chi phí này được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư 48/2019/TT-BTC ban hành ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. 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 bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 07 năm

4.7. Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Phần mềm kế toán	03 năm

4.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 05 – 10 năm.

4.9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty/Công ty mẹ nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

- (i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- (ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- (iii) Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư, các khoản cho vay và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá đầu tư được thực hiện theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ban hành ngày 08/08/2019.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

4.11. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải trả từ nhà cung cấp của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính, bao gồm các chi phí liên quan đến giá vốn cung cấp dịch vụ và chi phí quản lý doanh nghiệp. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.13. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

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.

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sáu 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.

4.14. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ, khi Công ty đảm bảo thu được lợi ích từ hợp đồng xây dựng và chi phí để hoàn thành phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được tính toán một cách tin cậy.
- (iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (iv) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- (v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- (vi) Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: nhượng bán, thanh lý tài sản cố định; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; ...

4.15. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ của Công ty là 10%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong kỳ, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính tổng hợp và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các loại thuế khác: theo quy định hiện hành của Việt Nam.

4.16. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.17. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể:

Các bên liên quan 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 trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

4.18. Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2020	01/01/2020
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	157.911.678	83.793.040
Tiền gửi ngân hàng	11.220.408.983	10.745.030.721
Các khoản tương đương tiền (i)	67.489.451.978	84.298.908.048
Cộng	78.867.772.639	95.127.731.809

(i) Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2020 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng. Lãi suất tiền gửi từ 4% đến 4,25%/năm. Chi tiết như sau:

	30/06/2020	01/01/2020
	(VND)	(VND)
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Quận 5	7.522.396.400	7.343.482.900
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	42.676.429.141	65.915.734.719
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Tân Định	12.154.224.213	6.022.436.966
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 8	5.136.402.224	5.017.253.463
Cộng	67.489.451.978	84.298.908.048

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Văn phòng Công ty	64.898.054.399	63.634.004.302
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hai Hạnh (Trần Hữu Hai)	37.593.410.000	37.593.410.000
- Các khách hàng khác	27.304.644.399	26.040.594.302
Xí nghiệp xây lắp	359.083.600	359.083.600
- Công ty TNHH Xây dựng LIVO	285.644.800	285.644.800
- Các khách hàng khác	73.438.800	73.438.800
Cộng	65.257.137.999	63.993.087.902

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Các nhà cung cấp là bên liên quan	560.901.852	56.722.190
- Công ty Cổ phần địa ốc Chợ Lớn- Đà Nẵng	560.901.852	56.722.190
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	30.000.000.000	30.010.000.000
- Trương Đình Trung (i)	30.000.000.000	30.000.000.000
- Các nhà cung cấp khác	-	10.000.000
Cộng	30.560.901.852	30.066.722.190

(i) Là số tiền thanh toán đợt 1 cho Hợp đồng số 01/HĐKD-Cty ngày 30/05/2017 giữa Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn và Ông Trương Đình Trung.

5.4 Phải thu khác**a. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	20.000.000	-	20.000.000	-
- Văn phòng Công ty	20.000.000	-	20.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	59.959.700	-	59.959.700	-
- Xí nghiệp Xây lắp	59.959.700	-	59.959.700	-
Phải thu khác	18.540.440.488	-	13.229.540.179	-
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan	580.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng	300.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Hưng Phú	280.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác các bên thứ ba	17.960.440.488	-	13.229.540.179	-
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Huyện Nhà Bè	12.961.438.475	-	12.961.438.475	-
- Lê Quang Lĩnh	4.500.000.000	-	-	-
- Trích trước lãi tiền gửi có kỳ hạn	486.343.381	-	260.565.335	-
- Các khoản phải thu khác	12.658.632	-	7.536.369	-
Cộng	18.620.400.188	-	13.309.499.879	-

b. Phải thu dài hạn khác

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	8.444.152.000	-	8.444.152.000	-
- Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (i)	8.405.452.000	-	8.405.452.000	-
- Đối tượng khác	38.700.000	-	38.700.000	-
Phải thu khác	21.310.008.471	-	21.689.561.877	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (ii)	3.515.380.927	-	3.515.380.927	-
- Công ty Công ích Huyện Nhà Bè (iii)	16.849.170.597	-	17.067.447.003	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	-	-	123.477.000	-
- Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	66.052.015	-	66.052.015	-
- Phạm Duy Vũ (thu hồi chi phí công trình 07 căn nhà Khu Dân Cư Trí Minh)	879.404.932	-	917.204.932	-
Cộng	29.754.160.471	-	30.133.713.877	-

(i) Là khoản tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án Cao Ốc Bình Đông Chợ Lớn tại số 99 đường Bến Bình Đông, phường 11, quận 8 (Theo Quyết định số 4530/QĐ-UBND ngày 30/08/2016 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án cao ốc Bình Đông Chợ Lớn tại số 99 đường Bến Bình Đông, phường 11, quận 8 do Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn làm chủ đầu tư).

(ii) Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HĐNT-2003 ngày 11/04/2003, hợp đồng số 08/HĐKT-2004 ngày 15/10/2004 về việc hợp tác đầu tư và kinh doanh các dự án trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

(iii) Là khoản góp vốn vào Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công ích Huyện Nhà Bè theo Hợp đồng nguyên tắc đầu tư khai thác dự án Khu dân cư 28 ha Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè số 1081/HĐĐTKT ngày 05/09/2001 và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1119/HĐ-HTKD ngày 18/12/2001, Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 17/03/2003, Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 09/06/2003, Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 12/12/2006 về việc góp vốn để đền bù, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao lại đất đã có hạ tầng kỹ thuật, ở dự án khu đất 28 ha xã Nhơn Đức Huyện Nhà Bè.

5.5 Hàng tồn kho

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	255.715.018.355	-	255.989.365.057	-
Thành phẩm	90.362.921	-	90.362.921	-
Hàng hóa bất động sản (ii)	30.642.852.075	-	34.317.404.337	-
Cộng	286.448.233.351	-	290.397.132.315	-

(i) Chi tiết như sau:

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Văn phòng Công ty	255.715.018.355	255.989.365.057
- Chung cư 99 Bến Bình Đông, phường 11, quận 8	182.867.498.213	185.006.635.471
- Khu dân cư Nhơn Đức - Nhà Bè	64.213.207.347	64.213.207.347
- Khu phức hợp đô thị thương mại cao tầng Phương Trang (Dự án Tây Bắc - Đà Nẵng)	4.578.724.560	4.559.042.270
- Khu dân cư Bình Đăng, phường 6, quận 8	3.738.491.871	2.210.479.969
- Chi phí xây dựng 7 căn phía sau dãy nhà (921A-923C) Tạ Quang Bửu	317.096.364	
Cộng	255.715.018.355	255.989.365.057

(ii) Chi tiết như sau:

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
- Dự án Terra Royal	30.642.852.075	34.317.404.337
Cộng	30.642.852.075	34.317.404.337

5.6 Chi phí trả trước**Chi phí trả trước dài hạn**

	01/01/2020 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	30/06/2020 (VND)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.820.725.840	229.747.200	(3.075.196.312)	19.975.276.728
Cộng	22.820.725.840	229.747.200	(3.075.196.312)	19.975.276.728

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc và thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá				
01/01/2020	2.814.646.057	209.376.791	960.636.364	3.984.659.212
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
30/06/2020	2.814.646.057	209.376.791	960.636.364	3.984.659.212
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	2.170.600.280	166.566.791	-	2.337.167.071
Giá trị hao mòn				
01/01/2020	2.634.811.771	170.019.211	795.796.001	3.600.626.983
Khấu hao trong kỳ	60.233.060	7.135.002	80.053.032	147.421.094
30/06/2020	2.695.044.831	177.154.213	875.849.033	3.748.048.077
Giá trị còn lại				
01/01/2020	179.834.286	39.357.580	164.840.363	384.032.229
30/06/2020	119.601.226	32.222.578	84.787.331	236.611.135

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (VND)	Phần mềm máy tính (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá			
01/01/2020	16.921.907.934	172.337.727	17.094.245.661
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/06/2020	16.921.907.934	172.337.727	17.094.245.661
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	172.337.727	172.337.727
Giá trị hao mòn			
01/01/2020	4.027.198.273	172.337.727	4.199.536.000
Khấu hao trong kỳ	169.293.966	-	169.293.966
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/06/2020	4.196.492.239	172.337.727	4.368.829.966
Giá trị còn lại			
01/01/2020	12.894.709.661	-	12.894.709.661
30/06/2020	12.725.415.695	-	12.725.415.695

5.9 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
01/01/2020	1.016.712.394	467.051.279	549.661.115
Tăng trong kỳ	5.762.338.003	121.045.830	
Giảm trong kỳ	-	-	
30/06/2020	6.779.050.397	588.097.109	6.190.953.288

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

5.10 Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*)	79.039.875.137	-	82.790.668.409	-
- Khu dân cư 2 Bùi Minh Trực, phường 5, quận 8	163.118.823	-	3.831.630.295	-
- Khu dân cư 3 Bùi Minh Trực, phường 5, quận 8	9.166.326.574	-	9.166.326.574	-
- Chung cư B Bùi Minh Trực 3, phường 5, quận 8	69.710.429.740	-	69.710.429.740	-
- Khu dân cư vùng bờ sung phía Nam	-	-	82.281.800	-
Cộng	79.039.875.137	-	82.790.668.409	-

(*) Các dự án này tạm ngừng thực hiện vượt quá chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường. Công ty đang theo dõi tín hiệu của thị trường để tiếp tục hoàn thành dự án.

5.11 Đầu tư tài chính**a. Chứng khoán kinh doanh**

Là khoản đầu tư mua Chứng chỉ quỹ đầu tư trái phiếu Bảo Thịnh Vina Wealth (VFF) từ Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Vinacapital. Tổng giá trị khoản đầu tư là 200.000.000 đồng.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/06/2020 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng. Lãi suất tiền gửi 5,1%/năm đến 7,4%/năm. Chi tiết như sau:

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Quận 5	25.661.808.000	20.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	10.360.986.302	20.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Bắc Hải	13.360.986.302	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Kỳ Hòa	10.180.493.150	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Tân Định	30.000.000.000	-
Cộng	89.564.273.754	55.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

c. Đầu tư khác vào công ty khác

	30/06/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	34.000.000	-	(*)	34.000.000	-	(*)
- Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú (i)	34.000.000	-	(*)	34.000.000	-	(*)
Đầu tư vào công ty khác	4.350.000.000	-	6.990.000.000	4.350.000.000	-	6.450.000.000
- Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn (ii)	4.350.000.000	-	6.990.000.000	4.350.000.000	-	6.450.000.000
Cộng	4.384.000.000	-	(*)	4.384.000.000	-	(*)

(i) Khoản đầu tư vào Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú theo Nghị quyết HDQT số 27/NQ-HDQT ngày 11/07/2019 thông qua việc góp vốn thành lập Công ty liên kết. Công ty đầu tư với số tiền là 34.000.000 đồng chiếm 34,00% vốn điều lệ của Công ty này. Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

(ii) Là khoản đầu tư mua 300.000,00 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn.

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính của các Công ty trên và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính nêu trên có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các nhà cung cấp là bên liên quan	1.815.411.381	1.815.411.381	580.650.000	580.650.000
- Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.815.411.381	1.815.411.381	580.650.000	580.650.000
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	20.777.133.888	20.777.133.888	16.865.086.126	16.865.086.126
Vấn phòng Công ty	20.462.367.488	20.462.367.488	16.490.754.726	16.490.754.726
- Công ty TNHH Xây Dựng An Phú Gia	17.832.654.801	17.832.654.801	12.249.418.818	12.249.418.818
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà	1.696.978.400	1.696.978.400	2.101.594.400	2.101.594.400
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 8	486.747.600	486.747.600	486.747.600	486.747.600
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch và Xây dựng CPC	192.000.000	192.000.000	192.000.000	192.000.000
- Các nhà cung cấp khác	253.986.687	253.986.687	1.460.993.908	1.460.993.908
Xí nghiệp Xây dựng	-	-	59.565.000	59.565.000
- Các nhà cung cấp khác	-	-	59.565.000	59.565.000
Xí nghiệp Xây lắp	314.766.400	314.766.400	314.766.400	314.766.400
- Công ty TNHH Thương mại Hoàng Chấn	136.738.400	136.738.400	136.738.400	136.738.400
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thanh Tâm	91.657.500	91.657.500	91.657.500	91.657.500
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xây dựng và Dịch vụ Tam Đa	69.377.550	69.377.550	69.377.550	69.377.550
- Các nhà cung cấp khác	16.992.950	16.992.950	16.992.950	16.992.950
Cộng	22.592.545.269	22.592.545.269	17.445.736.126	17.445.736.126

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
- Khách hàng ứng trước của dự án Felisa Riverside	231.698.349.037	222.539.650.174
Cộng	231.698.349.037	222.539.650.174

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Thuế giá trị gia tăng	2.139.536.274	2.139.536.274	1.579.566.151	1.579.566.151
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	746.256.088	746.256.088	1.027.777.863	1.027.777.863
- Thuế thu nhập cá nhân	328.745.503	328.745.503	145.016.396	145.016.396
Cộng	3.214.537.865	3.214.537.865	2.752.360.410	2.752.360.410

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Tình hình biến động của các khoản phải nộp Nhà nước

	01/1/2020 (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã nộp trong kỳ (VND)	30/06/2020 (VND)
- Thuế GTGT phải nộp	1.579.566.151	2.139.536.274	(1.579.566.151)	2.139.536.274
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.027.777.863	1.610.362.972	(1.891.884.747)	746.256.088
- Thuế thu nhập cá nhân	145.016.396	379.601.668	(195.872.561)	328.745.503
- Các loại thuế khác	-	6.000.000	(6.000.000)	-
Cộng	2.752.360.410	4.135.500.914	(3.673.323.459)	3.214.537.865

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.15 Chi phí phải trả**Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Chi phí dự án phải trả (i)	165.080.623.539	165.080.623.539	163.556.991.456	163.556.991.456
Cộng	165.080.623.539	165.080.623.539	163.556.991.456	163.556.991.456

(i) Chi tiết như sau:

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
- Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bùi Minh Trục II P5 Q8	27.885.203.218	26.135.485.334
- Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bùi Minh Trục III P5 Q8	922.127.539	922.127.539
- Trích trước giá vốn dự án KDC Nhơn Đức huyện Nhà Bè	58.930.151.748	59.148.428.154
- Trích trước giá vốn dự án Tây Bắc - Đà Nẵng	76.938.000.000	76.938.000.000
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, căn hộ	405.141.034	412.950.429
Cộng	165.080.623.539	163.556.991.456

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2020	01/01/2020
	(VND)	(VND)
<i>Kinh phí công đoàn</i>	55.000.804	55.000.404
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	727.854.943	690.900.000
- Tiền đặt cọc cho thuê nhà	376.854.943	349.900.000
- Tiền đặt cọc thuê mặt bằng	351.000.000	341.000.000
<i>Phải trả khác</i>	15.962.281.724	8.796.551.382
- Cổ tức năm 2007 và 2011	4.518.000	4.518.000
- Cổ tức đợt 2 năm 2019	5.039.572.000	-
- Khách hàng ứng trước tiền mua nhà (chưa có hợp đồng)	1.226.451.780	1.526.451.780
- Quỹ thưởng các đơn vị, cá nhân hoàn thành kế hoạch	659.587.944	770.796.809
- Tiền giữ chỗ căn hộ Felisa	30.000.000	30.000.000
- Tiền bán căn hộ Felisa	-	213.781.644
- Chi phí quản lý vận hành chung cư Felisa	2.066.792.000	2.688.076.800
- Chi phí bảo trì chung cư Felisa	6.935.360.000	3.511.787.000
- Các khoản Phải trả ngắn hạn khác	-	51.139.349
Cộng	16.745.137.471	9.542.451.786

5.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	(VND)	(VND)
Số đầu kỳ	1.690.673.046	1.372.412.124
Tăng do trích lập lợi nhuận trong kỳ	1.729.081.087	1.163.669.650
Giảm trong kỳ	(126.000.000)	(748.408.728)
Số cuối kỳ	3.293.754.133	1.787.673.046

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

5.18 Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Tổng (VND)
01/01/2019	75.593.580.000	12.481.082.127	114.168.042.589	8.080.840.890	11.123.064.509	221.446.610.115
Tăng vốn trong năm trước	50.395.720.000	9.917.544.000	-	-	-	60.313.264.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	12.503.285.902	12.503.285.902
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	(9.071.229.600)	(9.071.229.600)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	(1.934.038.411)	(1.934.038.411)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(833.511.610)	(833.511.610)
Quỹ thường ban điều hành và thưởng khác	-	-	-	-	(1.100.526.801)	(1.100.526.801)
31/12/2019	125.989.300.000	22.398.626.127	114.168.042.589	8.080.840.890	12.621.082.400	283.257.892.006
01/01/2020	125.989.300.000	22.398.626.127	114.168.042.589	8.080.840.890	12.621.082.400	283.257.892.006
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	6.511.794.280	6.511.794.280
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(10.079.144.000)	(10.079.144.000)
Sáp nhập số liệu kế toán Xí nghiệp xây dựng theo nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày 24/06/2020 (Các quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu)	-	-	(688.599.651)	(16.706.200)	534.522.409	(170.783.442)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2019	-	-	-	-	(2.617.872.222)	(2.617.872.222)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.348.170.600)	(1.348.170.600)
Quỹ thường ban điều hành và thưởng khác	-	-	-	-	(1.269.701.622)	(1.269.701.622)
30/06/2020	125.989.300.000	22.398.626.127	113.479.442.938	8.064.134.690	6.970.382.867	276.901.886.622

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	125.989.300.000	75.593.580.000
Vốn góp đầu kỳ	125.989.300.000	75.593.580.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	125.989.300.000	75.593.580.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.967.935.135	9.071.229.600

Cổ phiếu

	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.598.930	12.598.930
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.598.930	12.598.930
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.598.930	12.598.930
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.598.930	12.598.930
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.598.930	12.598.930
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.598.930	12.598.930

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Doanh thu bán nhà, đất, căn hộ	43.896.837.507	30.615.722.923
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	9.729.373.365
- Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	2.239.624.962	1.915.417.791
- Doanh thu khác	254.545.456	341.818.186
Tổng doanh thu thuần	46.391.007.925	42.602.332.265

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Giá vốn bán nhà, đất, căn hộ	32.714.454.361	21.660.968.340
- Giá vốn hoạt động xây dựng	-	9.673.668.368
- Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	245.563.356	216.801.742
Cộng	32.960.017.717	31.551.438.450

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.951.392.828	917.622.553
Cộng	3.951.392.828	917.622.553

6.4. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.158.872.040	1.350.697.636
Cộng	3.158.872.040	1.350.697.636

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Chi phí đồ dùng, vật liệu quản lý	49.197.253	37.613.547
- Chi phí nhân viên quản lý	4.761.864.986	3.546.215.478
- Chi phí khấu hao TSCĐ	323.416.616	286.908.176
- Thuế, phí và lệ phí	9.317.272	26.233.789
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	369.648.439	417.575.304
- Chi phí bằng tiền khác	438.896.447	625.641.503
Cộng	5.952.341.013	4.940.187.797

6.6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Tiền phạt thu được (chậm tiến độ)	112.889.738	134.637.989
- Thu nhập khác	25.747	-
Cộng	112.915.485	134.637.989

6.7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Các khoản bị phạt, truy thu	-	26.599.153
- Chi phí khác	261.928.216	-
Cộng	261.928.216	26.599.153

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.197.253	37.613.547
- Chi phí nhân công	4.761.864.986	3.546.215.478
- Chi phí khấu hao TSCĐ	437.760.890	361.982.912
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.659.739.561	6.354.828.471
- Chi phí khác	448.213.719	651.875.292
Cộng	9.356.776.409	10.952.515.700

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	1.610.362.972	1.059.131.524
Cộng	1.610.362.972	1.059.131.524

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được dự tính như sau:

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.122.157.252	5.785.669.771
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Điều chỉnh tăng	442.927.366	200.599.153
+ <i>Chi phí không hợp lệ</i>	442.927.366	200.599.153
- Điều chỉnh giảm	-	-
+ <i>Cổ tức lợi nhuận được chia</i>	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	8.565.084.618	5.986.268.924
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	1.713.016.924	1.197.253.785
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp từ tiền thu của khách hàng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp từ tiền thu của khách hàng đã kết chuyển doanh thu trong kỳ	(102.653.952)	(138.122.261)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.610.362.972	1.059.131.524

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

6.10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.511.794.280	4.726.538.247
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>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-
<i>Quỹ thưởng ban điều hành và thưởng khác</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.511.794.280	4.726.538.247
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	12.598.930	7.559.358
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	517	625

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 liên quan đến các khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi quỹ thưởng ban điều hành và thưởng khác sẽ được tính vào kỳ kết thúc kỳ chính để lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước có thể so sánh với số liệu của kỳ này.

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**7.1. Các giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ, các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
Lãi tiền gửi chưa thu	486.343.381	549.649.794
Cổ tức chưa trả	5.044.090.000	3.784.197.000
Lãi tiền gửi nhập vốn	3.017.503.994	-

8 THÔNG TIN KHÁC**8.1. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính**

Ngày 24/06/2020 Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 26/NQ-HDQT về việc giảm vốn góp tại Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng như sau: Tổng số vốn Cty CP Địa Ốc Chợ Lớn góp vốn tại Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng là 10.200.000.000 đồng tương ứng 51,00% vốn điều lệ. Tổng số vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn tại Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng sau khi giảm vốn là 500.000.000 đồng tương ứng 25,00% vốn điều lệ. Do đó, tại ngày 24/06/2020, Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng được chuyển từ công ty con sang công ty liên doanh, liên kết. Đến ngày 30/06/2020, Công ty vẫn chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Ngày 24/06/2020 Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 27/NQ-HDQT về việc sát nhập Xí nghiệp Xây dựng về Công ty.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh trong kỳ cần được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty.

8.2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (ngày 30/06/2020) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ.

8.3. Thông tin về các bên có liên quan**Các bên liên quan:**

Các bên được xem là các bên có liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Trong kỳ tài chính và tại ngày kết thúc kỳ tài chính, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan

- Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV
- Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng
- Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú

Mối quan hệ

- Chủ sở hữu
- Công ty liên kết
- Công ty liên kết

Nghiệp vụ với các bên liên quan:

Trong kỳ tài chính các nghiệp vụ của Công ty với các bên có liên quan như sau:

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV		
Bổ sung Giá trị chuyển nhượng QSDĐ 99 Bến Bình Đông theo hợp đồng số 04/HĐCNQSDĐ/2016 ngày 10/03/2016	1.234.761.381	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng		
Mua hàng hóa, dịch vụ	8.366.989.091	8.366.989.091
Cho mượn	300.000.000	-
Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú		
Cho mượn	280.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Số dư với các bên liên quan:

Vào ngày kết thúc kỳ tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

	<u>30/06/2020</u> (VND)	<u>01/01/2020</u> (VND)
Trả trước nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng	560.901.852	56.722.190
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn - Đà Nẵng	300.000.000	-
Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú	280.000.000	-
Cộng nợ phải thu	<u>1.140.901.852</u>	<u>56.722.190</u>
	<u>30/06/2020</u> (VND)	<u>01/01/2020</u> (VND)
Phải trả người bán		
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV		
Cộng nợ phải trả	<u>1.815.411.381</u>	<u>580.650.000</u>
Thu nhập của các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc		
	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 (VND)
Lương, thưởng và các khoản phụ cấp khác	1.188.126.414	1.319.619.151
Cộng	<u>1.188.126.414</u>	<u>1.319.619.151</u>

8.4. Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

(ii) **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm (VND)	Từ 1 năm trở lên (VND)	Tổng cộng (VND)
30/06/2020			
<i>Giá trị ghi sổ:</i>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.867.772.639	-	78.867.772.639
Đầu tư tài chính ngắn hạn	89.764.273.754	-	89.764.273.754
Phải thu khách hàng	65.257.137.999	-	65.257.137.999
Các khoản phải thu khác	18.620.400.188	29.754.160.471	48.374.560.659
<i>Trừ:</i>			
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Tổng cộng	252.509.584.580	29.754.160.471	282.263.745.051
30/06/2020			
Phải trả cho người bán	(22.592.545.269)	-	(22.592.545.269)
Phải trả khác	(16.745.137.471)	-	(16.745.137.471)
Chi phí phải trả	(165.080.623.539)	-	(165.080.623.539)
Tổng cộng	(204.418.306.279)	-	(204.418.306.279)
Chênh lệch thanh khoản thuần	48.091.278.301	29.754.160.471	77.845.438.772
01/01/2020			
<i>Giá trị ghi sổ:</i>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.127.731.809	-	95.127.731.809
Đầu tư tài chính ngắn hạn	55.200.000.000	-	55.200.000.000
Phải thu khách hàng	63.993.087.902	-	63.993.087.902
Các khoản phải thu khác	13.309.499.879	30.133.713.877	43.443.213.756
<i>Trừ:</i>			
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Tổng cộng	227.630.319.590	30.133.713.877	257.764.033.467
01/01/2020			
Phải trả cho người bán	(17.445.736.126)	-	(17.445.736.126)
Phải trả khác	(9.542.451.786)	-	(9.542.451.786)
Chi phí phải trả	(163.556.991.456)	-	(163.556.991.456)
Tổng cộng	(190.545.179.368)	-	(190.545.179.368)
Chênh lệch thanh khoản thuần	37.085.140.222	30.133.713.877	67.218.854.099

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

(iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng

	Giá trị kế toán		Giá trị hợp lý	
	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)	30/06/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.867.772.639	95.127.731.809	78.867.772.639	95.127.731.809
Đầu tư tài chính ngắn hạn	89.764.273.754	55.200.000.000	89.764.273.754	55.200.000.000
Phải thu khách hàng	65.257.137.999	63.993.087.902	65.257.137.999	63.993.087.902
Các khoản phải thu khác	48.374.560.659	43.443.213.756	48.374.560.659	43.443.213.756
Tổng cộng	282.263.745.051	257.764.033.467	282.263.745.051	257.764.033.467
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	22.592.545.269	17.445.736.126	22.592.545.269	17.445.736.126
Chi phí phải trả	165.080.623.539	163.556.991.456	165.080.623.539	163.556.991.456
Phải trả khác	16.745.137.471	9.542.451.786	16.745.137.471	9.542.451.786
Tổng cộng	204.418.306.279	190.545.179.368	204.418.306.279	190.545.179.368

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2020 và ngày 01/01/2020. Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8.5. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 30/06/2019 và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.

8.6. Tính hoạt động liên tục của Công ty

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 30/06/2020

8.7. Thông tin về bộ phận

Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các lĩnh vực hoạt động, bao gồm: lĩnh vực kinh doanh nhà, đất, căn hộ; lĩnh vực thi công xây lắp và lĩnh vực cung cấp hàng hóa, dịch vụ. Chi tiết báo cáo bộ phận theo từng ngành nghề như sau:

	Kinh doanh nhà, đất, căn hộ (VND)	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ (VND)	Tổng cộng (VND)
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo bộ phận	43.896.837.507	2.494.170.418	46.391.007.925
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(32.714.454.361)	(245.563.356)	(32.960.017.717)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	11.182.383.146	2.248.607.062	13.430.990.208
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(9.111.213.053)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			4.319.777.155
Doanh thu tài chính			3.951.392.828
Chi phí tài chính			-
Thu nhập khác			112.915.485
Chi phí khác			(261.928.216)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(1.610.362.972)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			6.511.794.280

Ngày 12 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Kim Xuyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Bảo Huy

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Châu



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

118 Hưng Phú, P8, Q8 – ĐT: 8557332-8547678 Fax: 84.8.8557298

Số: 123/CV-CTy

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2020

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020
so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- QUÝ CỔ ĐỒNG CÔNG TY

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
2. Mã chứng khoán: RCL
3. Nội dung giải trình: Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020 chênh lệch so với cùng kỳ năm trước trên 10%.

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn giải trình sự biến động của lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính Văn phòng và Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm như sau:

a/ Báo cáo tài chính văn phòng:

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020 là: 6.512.460.685 đồng
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2019 là: 4.727.269.096 đồng
- Chênh lệch của lợi nhuận tăng 1.785.191.589 đồng tương ứng với tỷ lệ tăng là 37,76% .

b/ Báo cáo tài chính tổng hợp:

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020 là: 6.511.794.280 đồng
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2019 là: 4.726.538.247 đồng
- Chênh lệch của lợi nhuận tăng 1.785.256.033 đồng tương ứng với tỷ lệ tăng là 37,77% .

Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ công ty đã thực hiện bàn giao căn hộ DA Felisa nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng. Bên cạnh đó, do lãi tiền gửi ngân hàng tăng nên doanh thu hoạt động tài chính cũng tăng.

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020 tăng tương ứng so với cùng kỳ năm trước.

Xin trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (P.HCQT, P.KTTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Châu