

CTCP TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 208.1/CV-KDM

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

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

Tên tổ chức: **CTCP TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Mã chứng khoán: **KDM**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 - Tòa nhà Sunrise Building 2 khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0243.66622960 - Email: info@kdm.vn

Người thực hiện công bố thông tin: **ĐỖ THỊ HÀ**

Chức vụ: Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

Loại công bố thông tin: Định kỳ Bất thường 24 giờ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của CTCP Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới vào ngày 20/08/2021 tại địa chỉ: www.kdm.vn.

Chúng tôi xin cam kết 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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website;
- Lưu VP.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



ĐỖ THỊ HÀ



DO OUR BEST

HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ATC
ATC AUDITING AND VALUATION FIRM

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

www.atcf.vn

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 27

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo như sau:

Ông Nguyễn Thanh Cường	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2021)
Ông Phạm Đức Thắng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 08 tháng 03 năm 2021)
Bà Đỗ Thị Hà	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2021)
Bà Bùi Thị Hiền Hậu	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2021)
Ông Hoàng Lê Hoàng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 08 tháng 03 năm 2021)
Ông Đào Nam Phong	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 08 tháng 03 năm 2021)

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo như sau:

Bà Đỗ Thị Hà	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2021)
Ông Nguyễn Công Hoan	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2021)
Ông Nguyễn Quang Huy	Quyền Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2021)

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ bao gồm (*):

Ông Bùi Việt Quân	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 08 tháng 03 năm 2021)
Ông Đặng Tiến Biên	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 08 tháng 03 năm 2021)
Ông Bùi Duy Anh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 08 tháng 03 năm 2021)

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo như sau (*):

Bà Bùi Thị Hiền Hậu	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2021)
Ông Nguyễn Thanh Cường	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2021)

(* Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2021 số 24/2021/NQ-DHĐCD ngày 08/03/2021 thông qua phương án thay đổi cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty: Bỏ Ban Kiểm soát và thành lập Ủy ban kiểm toán (trực thuộc Hội đồng Quản trị).

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Bà Đỗ Thị Hà - Tổng Giám đốc Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/06/2021, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc đã phê duyệt phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Hà

10/08/2021

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 Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới, được lập ngày 20/08/2021, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của Chúng tôi. Chúng tôi đã tiến hành 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, thực hiện các 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 giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2020 của Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới đã được soát xét và kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán độc lập khác - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO với kết luận soát xét và ý kiến kiểm toán như sau:

- Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 đưa ra kết luận ngoại trừ đối với:
 - (i) Tính có thật và tính chính xác của khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án Đầu tư xây dựng trang trại và các hạng mục khác tại Hà Tĩnh và khoản chuyển nhượng toàn bộ giá trị tài sản đã đầu tư tại Dự án cho ông Đỗ Văn Luyện, với số tiền: 7.147.483.442 VND.

PHỤ LỤC

(ii) Tính hiện hữu, tính đánh giá, trình bày và thuyết minh của khoản mục Phải thu về cho vay Công ty cổ phần Địa ốc Trường Tiền Land, với số tiền: 20.000.000.000 VND.

Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2020 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



Phan Thanh Quân
Phó Tổng Giám đốc

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1974-2018-047-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ATC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU SỐ B 01a-DN

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		58.432.174.398	59.529.932.501
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.242.356.402	746.425.682
1. Tiền	111	V.1	1.242.356.402	746.425.682
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.181.440.000	51.631.043.074
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.544.390.000	23.184.330.745
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.10	14.925.000.000	15.051.000.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	26.482.000.000	11.685.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	14.230.050.000	1.710.712.329
IV- Hàng tồn kho	140	V.5	-	7.147.483.442
1. Hàng tồn kho	141		-	7.147.483.442
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		8.377.996	4.980.303
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	-	4.980.303
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.377.996	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		24.933.559.145	40.412.349.726
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		24.006.922.000	18.106.922.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	24.006.922.000	18.106.922.000
II- Tài sản cố định	220		412.020.475	705.427.726
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	412.020.475	629.919.235
- Nguyên giá	222		6.333.139.999	6.333.139.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.921.119.524)	(5.703.220.764)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8	-	75.508.491
- Nguyên giá	225		1.132.627.272	1.132.627.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.132.627.272)	(1.057.118.781)
III- Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	20.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.6	-	20.600.000.000
VI- Tài sản dài hạn khác	260		514.616.670	1.000.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	514.616.670	1.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		83.365.733.543	99.942.282.227

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MÃU SỐ B 01a-DN

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		4.627.666.425	22.049.290.809
I- Nợ ngắn hạn	310		4.627.666.425	22.049.290.809
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	3.717.250.000	13.992.250.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.2	-	7.147.483.442
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	273.837.087	280.373.229
4. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	636.579.338	629.184.138
II- Nợ dài hạn	330		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		78.738.067.118	77.892.991.418
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.13	78.738.067.118	77.892.991.418
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		71.000.000.000	71.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		71.000.000.000	71.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.738.067.118	6.892.991.418
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.892.991.418	6.851.055.162
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		845.075.700	41.936.256
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		83.365.733.543	99.942.282.227

Người lập biểu

Trần Thị Ngân Hà

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

MẪU SỐ B 02a-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	21.207.600.000	7.023.900.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		21.207.000.000	7.023.900.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	20.039.400.000	6.852.954.600
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.167.600.000	170.945.400
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	947.277.167	740.474.647
7. Chi phí tài chính	22		-	1.000.000.000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	785.691.733	1.231.606.825
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		1.329.185.434	(1.320.186.778)
11. Thu nhập khác	31	VI.4	7.187.483.442	-
12. Chi phí khác	32	VI.5	7.397.756.089	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(210.272.647)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.118.912.787	(1.320.186.778)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	273.837.087	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		845.075.700	(1.320.186.778)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	119,02	(185,94)

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà

Đỗ Thị Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

MẪU SỐ B 03a-DN

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		42.846.940.745	-
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(30.440.774.500)	(115.172.187)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(101.541.186)	-
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(150.252.309)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		191.539.667	2.564.487.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(19.780.379.197)	(12.504.006.219)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.434.466.780)	(10.054.691.406)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.203.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		20.600.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.127.397.500	680.474.647
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.930.397.500	680.474.647
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		495.930.720	(9.374.216.759)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	746.425.682	10.397.009.216
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	1.242.356.402	1.022.792.457

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc



Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà

Đỗ Thị Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B 09a-DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới tiền thân là Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại Long Thành, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0700324666 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 01/06/2009. Ngày 20/07/2017, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, đổi tên từ Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại Long Thành thành Công ty cổ phần Đầu tư HP Việt Nam. Ngày 25/08/2020, Công ty đổi tên từ Công ty cổ phần Đầu tư HP Việt Nam thành Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17. Ngày 17/03/2021, Công ty đổi tên từ Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia thành Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19. Công ty thay đổi địa chỉ trụ sở chính theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 30/03/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ: 71.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy mươi một tỷ đồng chẵn./.)

Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Thương mại, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa); và động vật sống;
- Khai thác quặng sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác;
- Đóng tàu và cầu kiện nổi;
- Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải khác chưa được phân vào đâu;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên
doanh Bán lẻ hoa, cây cảnh, cá cảnh, chim cảnh, vật nuôi cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo lưu động hoặc tại chợ;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học y, dược;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cung ứng lao động tạm thời;
- Đại lý du lịch;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ đóng gói;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Bán buôn đồ uống;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên
doanh;
- Xuất bản phần mềm;
- Hoạt động viễn thông khác;
- Lập trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Giáo dục nhà trẻ;
- Giáo dục mẫu giáo;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội).

Hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty là: Bán buôn nông sản.

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.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo 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.

Năm tài chính

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi (nếu có).

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao như sau:

	<u>Năm sử dụng ước tính</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải	06
Tài sản cố định hữu hình khác	03

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng căn cứ thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty:

Năm sử dụng ước tính

Máy móc và thiết bị

05

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty 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 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 đầu tư.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thoả thuận bằng hợp đồng của 2 hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thoả thuận kinh doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thoả thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thoả thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09a-DN

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm chi phí tư vấn quản trị doanh nghiệp, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn hai (2) điều kiện sau:

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

Thuế

Số thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập tính thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi 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 cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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.

Các bên liên quan

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

Các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty.

Những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, thành viên của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	446.479.759	204.199.251
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	795.876.643	542.226.431
Cộng	1.242.356.402	746.425.682

2. Công nợ với khách hàng

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>		
- Khách hàng không phải là bên liên quan	1.544.390.000	23.184.330.745
Công ty cổ phần xây dựng số 8 Lạng Sơn	1.544.390.000	2.334.090.000
Công ty cổ phần Công nghiệp và Đầu tư Việt Nam	-	3.644.146.880
Công ty TNHH Thương mại Nhiên liệu Sài Gòn	-	15.806.093.865
Các khoản phải thu khách hàng khác	-	1.400.000.000
Cộng	1.544.390.000	23.184.330.745
<i>b) Khách hàng trả trước ngắn hạn</i>		
- Khách hàng không phải là bên liên quan	-	7.147.483.442
Đỗ Văn Luyện (*)	-	7.147.483.442
Cộng	-	7.147.483.442

(*) Khoản trả trước của ông Đỗ Văn Luyện theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/07/2018 giữa Công ty cổ phần Đầu tư HP Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới) và ông Đỗ Văn Luyện về việc chuyển nhượng Dự án đầu tư xây dựng trang trại và các hạng mục khác tại vùng Nam Vung, thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh với số tiền 7.147.483.442 đồng đã được ông Đỗ Văn Luyện đồng ý xóa bỏ công nợ, không truy đòi số tiền đã trả trước theo Biên bản thỏa thuận ngày 10/03/2021 và Biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 01/BBTLHD/LG-DVL ngày 11/03/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

3. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ông Đào Quang Vinh (i)	5.500.000.000	-
Ông Trần Văn Hiền (ii)	5.500.000.000	-
Công ty cổ phần Quản lý tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu (iii)	14.000.000.000	-
Công ty cổ phần Địa ốc Trường Tiền Land	-	8.400.000.000
Ông Nguyễn Văn Sáng	-	1.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết (iv)	1.482.000.000	1.482.000.000
Ông Nguyễn Tiên Dũng	-	303.000.000
Cộng	26.482.000.000	11.685.000.000

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay:

(i) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/KDM-ĐQV ngày 26/02/2021, lãi suất: 14,4%/năm, thời hạn cho vay: 12 tháng, biện pháp đảm bảo: tín chấp.

(ii) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/KDM-TVH ngày 02/03/2021, lãi suất: 14,4%/năm, thời hạn cho vay: 12 tháng, biện pháp đảm bảo: tín chấp.

(iii) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV/LG-GAMC ngày 07/03/2021, lãi suất: 12,6%/năm, thời hạn cho vay: 12 tháng, biện pháp đảm bảo: tín chấp.

(iv) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2020/HĐVV/LG-NTMT ngày 25/09/2020, lãi suất 0,04%/ngày, thời hạn cho vay: 06 tháng từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/03/2021, gia hạn đến ngày 30/09/2021 theo Phụ lục ký ngày 31/03/2021, biện pháp đảm bảo: tín chấp.

Theo Quyết định số 0104/2021/QĐ-HĐQT/KDM ngày 01/04/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tổng Công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới, Công ty giảm 50% lãi suất cho vay đối với 04 khoản cho vay trên trong vòng 6 tháng kể từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/09/2021 để hỗ trợ các công ty và các cá nhân vượt qua khó khăn do đại dịch Covid-19 gây ra.

4. Các khoản phải thu khác

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	14.230.050.000	1.710.712.329
Nguyễn Thanh Cường - Ủy thác đầu tư (i)	1.900.000.000	-
Nguyễn Quang Huy - Ủy thác đầu tư (ii)	6.000.000.000	-
Lãi cho vay dự thu	526.050.000	1.706.712.329
Tạm ứng cho bà Đỗ Thị Hà - Tổng Giám đốc	3.200.000.000	-
Tạm ứng cho người lao động	2.600.000.000	-
Phải thu khác	4.000.000	4.000.000
b) Dài hạn	24.006.922.000	18.106.922.000
Công ty CP Newtown Hùng Sơn - Hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	18.500.000.000	18.000.000.000
Ký cược, ký quỹ	5.506.922.000	106.922.000
Cộng	38.236.972.000	19.817.634.329

(i) Khoản phải thu ông Nguyễn Thanh Cường (Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty - Bên liên quan) theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 02/2021/HĐUTĐT/KDM ngày 25/06/2021 về việc ủy thác vốn thực hiện đầu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

tư thông qua việc mua gom đất tại Hòa Bình, thời hạn ủy thác: tối đa là 06 tháng kể từ ngày Bên nhận ủy thác nhận khoản vốn ủy thác đầu tiên.

(ii) Khoản phải thu ông Nguyễn Quang Huy (Quyền Phó Tổng Giám đốc Công ty - Bên liên quan) theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2021/HĐUTĐT/KDM ngày 12/03/2021 về việc ủy thác vốn thực hiện đầu tư thông qua việc mua gom đất tại huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, thời hạn ủy thác: tối đa là 06 tháng kể từ ngày Bên nhận ủy thác nhận khoản vốn ủy thác đầu tiên.

(iii) Hợp đồng Hợp tác đầu tư dự án số 01/HTKD/KDM-NT ngày 31/12/2020 giữa Công ty cổ phần Newtown Hùng Sơn và Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia (nay là Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới) cùng hợp tác thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư mới Đồng Khốc, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

- Quy mô góp vốn: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia (nay là Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới) góp 24,5 tỷ đồng. Tiến độ góp vốn: Lần 1, Công ty phải góp 18,5 tỷ đồng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 10/01/2021; Lần 2: Công ty sẽ phải góp 6 tỷ đồng trong vòng 05 ngày kể từ ngày Công ty cổ phần Newtown Hùng Sơn nhận được Giấy phép xây dựng của dự án từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Thời gian hợp tác kinh doanh: 02 năm;
- Lợi nhuận hợp tác đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia (nay là Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới) được Công ty cổ phần Newtown Hùng Sơn chuyển nhượng 24 lô đất từ dự án đầu tư này sang tên Công ty;

Sau khi Công ty cổ phần Newtown Hùng Sơn hoàn thiện thủ tục pháp lý về việc chuyển nhượng đất, thì phần lợi nhuận từ việc bán các lô đất đã chuyển nhượng thuộc về Công ty.

5. Hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho tại thời điểm 01/01/2021 là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế của Dự án đầu tư xây dựng trang trại và các hạng mục khác tại vùng Nam Vung, thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Dự án đã được quyết định hủy bỏ, không tiếp tục thực hiện theo Nghị quyết số 303/2021/NQ-HĐQT ngày 30/03/2021 của Hội đồng quản trị. Theo đó, Công ty tiến hành xử lý toàn bộ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế đến ngày 01/01/2021 vào kết quả kinh doanh năm 2021 với giá trị là 7.147.483.442 VND.

6. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Giá trị tại ngày 01/01/2021 là giá trị khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Thương mại Vận tải Dầu khí miền Bắc.

Nghị quyết số 2812.01/2020/NQ-HĐQT/KDM ngày 28/12/2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia (nay là Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới) thông qua việc thoái toàn bộ vốn của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia tại Công ty cổ phần Thương mại Vận tải Dầu khí miền Bắc, số lượng cổ phần chuyển nhượng: 2.400.000 cổ phần, mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần, lý do thoái vốn: thoái vốn để đầu tư vào lĩnh vực khác hiệu quả hơn.

Khoản đầu tư đã được chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần Văn Nhiệm theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCN/DKMB ngày 29/12/2020, số lượng cổ phần chuyển nhượng: 2.400.000 cổ phần, giá chuyển nhượng: 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị hợp đồng: 24.000.000.000 đồng.

278.
/ /
TY
/ H
MT
/ H
CG
/ C
/ - T /

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Tầng 1 toà nhà Sunrise Building 2, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***MÃU SỐ B 09a-DN****7. Tài sản cố định hữu hình**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị: VND	
						Tổng
Số dư tại 01/01/2021	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000		6.333.139.999
Tăng trong kỳ	-	-	-	-		-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-		-
Số dư tại 30/06/2021	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000		6.333.139.999
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2021	350.640.908	4.699.565.500	608.014.356	45.000.000		5.703.220.764
Tăng trong kỳ	-	135.243.000	82.655.760	-		217.898.760
Khấu hao trong kỳ	-	135.243.000	82.655.760	-		217.898.760
Giảm trong kỳ	-	-	-	-		-
Số dư tại 30/06/2021	350.640.908	4.834.808.500	690.670.116	45.000.000		5.921.119.524
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2021	-	202.864.500	427.054.735	-		629.919.235
Tại 30/06/2021	-	67.621.500	344.398.975	-		412.020.475

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết tại thời điểm 30/06/2021 là 3.988.840.908 VND (tại thời điểm 01/01/2021 là: 3.988.840.908 VND).

Thông tin về tài sản cố định hữu hình không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty:

Nguyên giá	Khấu hao trong kỳ	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại cuối kỳ
5.298.070.908	135.243.000	5.230.449.408	67.621.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

8. Tài sản cố định thuê tài chính

Là giá trị Máy xúc Komatsu PC200-8NI với nguyên giá 1.132.627.272 đồng, chi phí khấu hao trong kỳ 75.508.491 đồng, tại ngày 30/06/2021 tài sản đã hết khấu hao. Tài sản không được sử dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty.

9. Chi phí trả trước

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn	-	4.980.303
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	4.980.303
b) Dài hạn	514.616.670	1.000.000.000
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.616.670	-
Chi phí tư vấn quản trị doanh nghiệp	500.000.000	1.000.000.000

10. Công nợ với nhà cung cấp

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		
- Nhà cung cấp không phải là bên liên quan	3.717.250.000	13.992.250.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý Châu Á ABS	-	2.200.000.000
Công ty cổ phần Nguyên Khang Hà Nam	1.500.250.000	1.500.250.000
Công ty TNHH Thương mại nhiên liệu Sài Gòn	2.217.000.000	2.217.000.000
Công ty cổ phần Thương mại và Sản xuất Thuận An	-	8.075.000.000
Cộng	3.717.250.000	13.992.250.000
b) Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn		
- Nhà cung cấp không phải là bên liên quan	14.925.000.000	15.051.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG (*)	14.900.000.000	14.900.000.000
Công ty cổ phần HNI Hà Nội	-	151.000.000
Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư IR Việt Nam	25.000.000	-
Cộng	14.925.000.000	15.051.000.000

(*) Khoản trả trước cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG theo Hợp đồng kinh tế số 01-20/HĐKT/LG-DG ngày 25/12/2020 về việc mua bán máy bán hàng tự động.

- Giá trị hợp đồng: 15.825.600.000 đồng (chưa bao gồm VAT);
- Thời hạn giao hàng: Trong thời hạn 05 tháng (từ ngày 25/12/2020 đến ngày 25/05/2021), Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG giao đủ hàng và xuất hóa đơn tài chính cho Công ty. Trường hợp không giao được hàng theo thỏa thuận, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG bị phạt mức tối thiểu là 375 triệu đồng (tương đương lãi suất cho vay 6%/năm).

Đến thời điểm 30/06/2021, các bên đã đối chiếu xác nhận công nợ và đang đàm phán để thực hiện các quy định của hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B 09a-DN

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đầu kỳ
Thuế GTGT	-	-	130.120.920	130.120.920
Thuế TNDN	273.837.087	273.837.087	150.252.309	150.252.309
Cộng	273.837.087	273.837.087	280.373.229	280.373.229

12. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Bảo hiểm xã hội	5.893.050	-
Bảo hiểm y tế	1.039.950	-
Bảo hiểm thất nghiệp	462.200	-
Bà Nguyễn Thị Kiều Anh - Nộp thay tiền thuế	629.184.138	629.184.138
Cộng	636.579.338	629.184.138

13. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ này	71.000.000.000	6.892.991.418	77.892.991.418
Lãi trong kỳ này	-	845.075.700	845.075.700
Số dư cuối kỳ này	71.000.000.000	7.738.067.118	78.738.067.118

Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 122/NQ-ĐHDCĐ ngày 25/06/2021 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020, theo đó Công ty không chia cổ tức và trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Bà Mai Lệ Huyền	24.779.000.000	3.500.000.000
Các cổ đông khác	46.221.000.000	67.500.000.000
Cộng	71.000.000.000	71.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

c) Giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	71.000.000.000	71.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	71.000.000.000	71.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.100.000	7.100.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.100.000	7.100.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.100.000	7.100.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.100.000	7.100.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.100.000	7.100.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Doanh thu bán hàng	21.207.000.000	7.023.900.000
Cộng	21.207.000.000	7.023.900.000

Doanh thu kỳ này là doanh thu bán nông sản cho Công ty cổ phần Tập đoàn Cà phê Avina.

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	20.039.400.000	6.852.954.600
Cộng	20.039.400.000	6.852.954.600

Giá vốn kỳ này là giá vốn bán nông sản mua từ Chi nhánh xuất nhập khẩu nông sản - Công ty cổ phần Tập đoàn Cà phê Avina.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	947.277.167	740.474.647
Cộng	947.277.167	740.474.647

4. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Xóa nợ trả trước của ông Đỗ Văn Luyện không phải trả (*)	7.147.483.442	-
Thu tiền phạt hợp đồng	40.000.000	-
Cộng	7.187.483.442	-

(*) Chi tiết tại Thuyết minh V.2.

5. Chi phí khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Khấu hao của tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh	210.751.491	-
Xử lý chi phí kinh doanh dở dang theo Nghị quyết của HĐQT (*)	7.147.483.442	-
Nộp phạt hành chính	37.427.315	-
Các khoản khác	2.093.841	-
Cộng	7.397.756.089	-

(*) Chi tiết tại Thuyết minh V.5.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp theo yếu tố

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	116.331.586	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.442.500	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	82.655.760	546.914.183
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	580.206.887	681.692.642
Chi phí bằng tiền khác	55.000	-
Cộng	785.691.733	1.231.606.825

013
CÔ
CH
IG
À Đ
A
ON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

7. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	1.118.912.787	(1.320.186.778)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	250.272.647	463.968.101
Thu nhập chịu thuế	1.369.185.434	(856.218.677)
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành	273.837.087	-

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
nghiệp	845.075.700	(1.320.186.778)
a) Số điều chỉnh giảm	-	-
b) Số điều chỉnh tăng	-	-
thông	845.075.700	(1.320.186.778)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.100.000	7.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	119,02	(185,94)

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 122/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021 Công ty không trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

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

Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần nêu trên, Công ty còn phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Giá trị giao dịch VND
Ông Nguyễn Thanh Cường	Chủ tịch HĐQT	Thu nhập trong kỳ	22.160.000
		Thanh toán tiền lương	22.160.000
Bà Đỗ Thị Hà	Tổng Giám đốc	Thu nhập trong kỳ	29.360.000
		Thanh toán tiền lương	29.360.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần nêu trên, tại ngày 30/06/2021, Công ty không còn các khoản chưa được thanh toán khác với các bên liên quan.

3. Báo cáo bộ phận

Trong kỳ, hoạt động kinh doanh tạo doanh thu chính của Công ty là buôn bán nông sản; trụ sở duy nhất của Công ty đặt trên địa bàn thành phố Hà Nội. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

4. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV "Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu" tương ứng.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát được thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Tài chính - Kế toán theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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 đến 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng cộng VND
30/06/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.242.356.402	-	-	1.242.356.402
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.256.440.000	24.006.922.000	-	66.263.362.000
Cộng	43.498.796.402	24.006.922.000	-	67.505.718.402
30/06/2021				
Phải trả người bán và phải trả khác	4.353.829.338	-	-	4.353.829.338
Cộng	4.353.829.338	-	-	4.353.829.338
Chênh lệch thanh khoản thuần	39.144.967.064	24.006.922.000	-	63.151.889.064
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng cộng VND
01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	746.425.682	-	-	746.425.682
Phải thu khách hàng và phải thu khác	36.580.043.074	18.106.922.000	-	54.686.965.074
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	20.600.000.000	-	20.600.000.000
Cộng	37.326.468.756	38.706.922.000	-	76.033.390.756
01/01/2021				
Phải trả người bán và phải trả khác	14.621.434.138	-	-	14.621.434.138
Cộng	14.621.434.138	-	-	14.621.434.138
Chênh lệch thanh khoản thuần	22.705.034.618	38.706.922.000	-	61.411.956.618

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B 09a-DN

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi số	
	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.242.356.402	746.425.682
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.263.362.000	54.686.965.074
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	20.600.000.000
Cộng	67.505.718.402	76.033.390.756
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	4.353.829.338	14.621.434.138
Cộng	4.353.829.338	14.621.434.138

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO.

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ này, không có sự kiện hay dấu hiệu nào ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty.

7. Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người lập biểu

Trần Thị Ngân Hà

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Hà

Số: 208/2021/KDM-CV

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI
(Mã chứng khoán **KDM**) xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm, hợp tác và giúp đỡ của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời gian qua.

Căn cứ Khoản 4 Điều 14 Thông tư Số 96/2020/TT-BTC ngày 16/10/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021 là 845.075.700 đồng

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020 là -1.320.186.778, chênh lệch quá 10%.

Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới (KDM) xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021 so với lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020 như sau:

Đầu năm 2021, Công ty cấu trúc lại doanh nghiệp, sang Quý 2/2021 Công ty đã ổn định nhân sự, bắt đầu triển khai các hoạt động kinh doanh và đầu tư có hiệu quả.

6 tháng đầu năm 2021, Công ty tạo ra được lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng hơn 1 tỷ đồng so với 6 tháng đầu năm 2020. Công ty cũng tiết kiệm được hơn 1 tỷ chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp so với 6 tháng đầu năm 2020.

Qua các nguyên nhân trên, dần dần lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021 tăng quá quá 10% lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020.

Công ty Cổ phần Tổng công ty Phát Triển Khu Đô Thị Dân cư mới (KDM) xin giải trình với UBCK Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông báo cho các Cổ đông được biết.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

