

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 46

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM ngày 14 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản và các dịch vụ khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 2W, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch
Ông Trần Việt Anh	Thành viên
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Đức	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Bang	Trưởng Ban
Bà Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Công Luận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thùy Trang	Kế toán trưởng

từ nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2019

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lương Trí Thìn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đề ngày 12 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



 Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

Số tham chiếu: 61281235/21164353/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("Công ty") được lập ngày 12 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 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 hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 12 tháng 8 năm 2019 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.069.516.824.648	4.799.789.732.916
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	414.969.935.577	751.318.022.375
111	1. Tiền		38.464.213.355	176.318.022.375
112	2. Các khoản tương đương tiền		376.505.722.222	575.000.000.000
120	II. Đầu tư ngắn hạn	5	4.950.000.000	334.969.350.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	330.019.350.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.950.000.000	4.950.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		977.330.314.841	1.560.538.050.286
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	259.884.127.958	266.878.175.982
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	111.345.468.609	112.110.477.422
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	12.834.934.820	6.797.800.320
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	602.830.684.777	1.184.824.275.662
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(9.564.901.323)	(10.072.679.100)
140	IV. Hàng tồn kho	11	1.656.553.574.236	2.145.875.953.023
141	1. Hàng tồn kho		1.656.553.574.236	2.145.875.953.023
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15.712.999.994	7.088.357.232
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		5.918.820.473	6.798.290.050
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.794.179.521	290.067.182

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.545.643.014.174	5.760.047.972.647
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		46.530.463.000	1.573.329.462
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	42.866.462
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	45.000.000.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác		1.530.463.000	1.530.463.000
220	II. Tài sản cố định		17.431.983.411	11.176.356.006
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	14.710.815.099	8.043.491.320
222	Nguyên giá		27.843.605.942	19.204.947.214
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(13.132.790.843)	(11.161.455.894)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	2.721.168.312	3.132.864.686
228	Nguyên giá		6.300.155.522	6.166.845.522
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.578.987.210)	(3.033.980.836)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	76.842.452.216	37.668.585.252
231	1. Nguyên giá		79.468.208.824	39.573.619.596
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(2.625.756.608)	(1.905.034.344)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		458.427.495	2.067.000.223
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		458.427.495	2.067.000.223
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	7.329.601.830.266	5.583.360.217.379
251	1. Đầu tư vào công ty con		6.902.085.620.266	5.206.844.007.379
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		376.516.210.000	376.516.210.000
253	3. Đầu tư vào công ty khác		51.000.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		74.777.857.786	124.202.484.325
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	72.975.774.343	108.509.678.163
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30.3	412.083.443	14.302.806.162
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.390.000.000	1.390.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.615.159.838.822	10.559.837.705.563

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.957.984.319.786	6.318.492.009.026
310	I. Nợ ngắn hạn		1.443.974.688.072	2.372.550.142.138
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	146.205.047.065	264.576.625.686
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	13.256.583.792	746.739.527.144
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	79.027.492.922	93.255.099.156
314	4. Phải trả người lao động		7.960.062.317	7.653.674.542
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	101.371.050.284	175.208.693.608
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.517.876.568	7.612.206.223
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	886.184.257.607	917.470.327.575
320	8. Vay ngắn hạn	23	178.799.908.800	146.439.279.600
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		27.652.408.717	13.594.708.604
330	II. Nợ dài hạn		4.514.009.631.714	3.945.941.866.888
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	2.480.603.995.513	1.668.155.101.654
338	2. Vay dài hạn	23	2.033.405.636.201	2.277.786.765.234
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.657.175.519.036	4.241.345.696.537
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	4.657.175.519.036	4.241.345.696.537
411	1. Vốn cổ phần		3.500.714.120.000	3.500.714.120.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.500.714.120.000	3.500.714.120.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		10.867.980.806	10.867.980.806
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.500.560.000)	(2.500.560.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		52.616.156.713	29.047.617.008
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.095.477.821.517	703.216.538.723
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		644.295.189.460	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		451.182.632.057	703.216.538.723
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.615.159.838.822	10.559.837.705.563

Lê Thị Thanh Hương
Người lập

Trần Thị Thủy Trang
Kế toán trưởng

Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	881.547.035.523	659.512.219.424
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(570.671.211.842)	(359.777.981.279)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		310.875.823.681	299.734.238.145
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	381.028.346.423	363.109.361.751
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	27	(80.755.114.613) (76.170.310.340)	(60.503.009.846) (57.498.558.583)
25	6. Chi phí bán hàng	28	(46.803.923.208)	(36.875.751.959)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(65.519.268.228)	(53.841.322.019)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		498.825.864.055	511.623.516.072
31	9. Thu nhập khác	29	29.364.365.649	3.313.280.543
32	10. Chi phí khác	29	(150.003.268)	(415.418.100)
40	11. Lợi nhuận khác	29	29.214.362.381	2.897.862.443
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		528.040.226.436	514.521.378.515
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(62.966.871.660)	(54.644.428.128)
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.3	(13.890.722.719)	(1.868.682.079)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		451.182.632.057	458.008.268.308


Lê Thị Thanh Hương
Người lập


Trần Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng


Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc 

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		528.040.226.436	514.521.378.515
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	12, 13, 14	3.237.063.587	2.295.972.115
03	Hoàn nhập dự phòng	10	(507.777.777)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(161.047.696.423)	(373.267.748.840)
06	Chi phí đi vay	27	80.755.114.613	60.311.626.765
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		450.476.930.436	203.861.228.555
09	Giảm các khoản phải thu		275.744.062.349	37.105.280.441
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		480.882.335.014	(78.849.076.037)
11	Giảm các khoản phải trả		(144.772.838.209)	(457.786.221.039)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		36.445.800.670	(9.604.101.151)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		330.019.350.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(81.430.423.115)	(116.284.912.922)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(75.355.695.797)	(79.443.363.613)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21.295.109.445)	(20.759.335.152)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1.250.714.411.903	(521.760.500.918)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và bất động sản đầu tư		(37.402.919.491)	(1.669.775.692)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	338.988.648
23	Tiền chi cho vay		(85.678.564.500)	(107.445.932.703)
24	Tiền thu hồi cho vay		34.641.430.000	109.218.276.154
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.410.051.909.169)	(1.658.429.968.726)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.975.080.949.130	777.358.960.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		152.953.819.435	250.993.968.669
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.370.457.194.595)	(629.635.483.650)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM ngày 14 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản và các dịch vụ khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 2W, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 279 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 443).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đề ngày 12 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|-----------------|---|--|
| Hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh |
| Công cụ dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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 hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 6 năm
Phần mềm máy tính, trang web	3 – 6 năm

3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	30 năm
--------------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 *Chi phí đi vay*

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Nhà mẫu; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Trái phiếu phát hành

Trái phiếu có quyền chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định được phân loại là trái phiếu chuyển đổi và được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một lượng cổ phiếu không xác định tại ngày đáo hạn (do phụ thuộc vào giá trị thị trường của cổ phiếu tại ngày đáo hạn) được kế toán như trái phiếu thường.

3.13 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi hay lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

► Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

► Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận theo hợp đồng khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản và dịch vụ khác

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	646.382.271	4.919.386.695
Tiền gửi ngân hàng	37.817.831.084	171.398.635.680
Các khoản tương đương tiền (*)	376.505.722.222	575.000.000.000
TỔNG CỘNG	414.969.935.577	751.318.022.375

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,5 – 5,5%/ năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

Vào ngày 12 tháng 6 năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang ("Nha Trang Petrol") cho một bên thứ ba với giá chuyển nhượng 550.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 1 năm 2019.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 6 - 7%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu từ bên khác	181.787.094.491	149.422.530.494
- Các khách hàng mua căn hộ	179.313.323.408	146.875.675.707
- Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia	1.513.187.677	1.513.187.677
- Khách hàng khác	960.583.406	1.033.667.110
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)	78.097.033.467	117.455.645.488
TỔNG CỘNG	259.884.127.958	266.878.175.982

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần	90.589.578.444	89.675.944.433
Công ty Cổ phần C.T - Phương Nam	8.714.962.753	8.300.598.355
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế	3.343.832.758	3.343.832.758
Khác	8.697.094.654	10.790.101.876
TỔNG CỘNG	111.345.468.609	112.110.477.422
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 10)	(697.792.777)	(947.792.777)
GIÁ TRỊ THUẦN	110.647.675.832	111.162.684.645

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Nha Trang Petrol	1.134.934.820	756.370.320
Cho vay bên liên quan (Thuyết minh số 31)	56.700.000.000	6.041.430.000
TỔNG CỘNG	57.834.934.820	6.797.800.320
Trong đó:		
Ngắn hạn	12.834.934.820	6.797.800.320
Dài hạn	45.000.000.000	-

Chi tiết khoản cho vay như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Hình thức đảm bảo
	VND	
Nha Trang Petrol		
Khoản cho vay 1	1.134.934.820	Tín chấp
Công ty TNHH Đầu tư Bất Động sản Đất Xanh ("DXI")		
Khoản cho vay 1	11.700.000.000	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An ("Hà An")		
Khoản cho vay 1	45.000.000.000	Tín chấp
TỔNG CỘNG	57.834.934.820	

Các khoản cho vay được tính theo lãi suất thị trường áp dụng cho từng khoản cho vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (i)	471.428.709.344	780.967.875.024
- Công ty Cổ phần Vina Holdings	71.000.000.000	71.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản LinkGroup	-	23.025.188.000
- Khác	31.848.107.826	30.295.107.826
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	368.580.601.518	656.647.579.198
Tạm ứng đầu tư	54.683.618.750	54.683.618.750
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
- Khác	6.083.618.750	6.083.618.750
Ký quỹ, ký cược	45.428.052.512	14.642.035.232
- Công ty TNHH Một thành viên Hàm Rồng	30.000.000.000	-
- Khác	15.428.052.512	14.642.035.232
Tạm ứng nhân viên	17.985.946.402	18.261.038.083
Phải thu lãi cho vay	5.998.721.993	5.843.029.492
Cổ tức	2.387.829.821	2.125.818.182
Phải thu về góp vốn	-	303.594.480.000
Khác	4.917.805.955	4.706.380.899
TỔNG CỘNG	602.830.684.777	1.184.824.275.662
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)	(8.867.108.546)	(9.124.886.323)
GIÁ TRỊ THUẦN	593.963.576.231	1.175.699.389.339
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	381.892.361.934	970.687.349.862
Phải thu bên khác	220.938.322.843	214.136.925.800

- (i) Khoản này thể hiện phần vốn góp trong các HĐHTKD liên quan đến việc hợp tác thực hiện các hợp đồng phân phối độc quyền và phát triển các dự án bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	8.867.108.546	9.124.886.323
Dự phòng trả trước cho người bán	697.792.777	947.792.777
TỔNG CỘNG	9.564.901.323	10.072.679.100

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Số đầu kỳ	10.072.679.100	10.072.679.100
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(507.777.777)	-
Số cuối kỳ	9.564.901.323	10.072.679.100

11. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Bất động sản dở dang	1.607.245.386.765	1.526.723.439.566
- Dự án Gem Riverside	1.502.152.640.407	1.427.307.573.651
- Dự án Opal Skyview	103.800.020.500	98.363.876.512
- Dự án khác	1.292.725.858	1.051.989.403
Bất động sản thành phẩm	47.578.421.969	616.347.864.499
- Dự án Luxgarden	31.470.242.803	67.782.980.530
- Dự án Luxcity Block C	11.977.088.289	33.305.610.202
- Dự án Opal Riverside	2.048.441.924	4.096.883.822
- Dự án Sunview 1, 2	2.082.648.953	2.916.521.279
- Dự án Opal Garden	-	508.245.868.666
Hàng hóa	534.746.878	2.470.075.150
Công cụ, dụng cụ	1.195.018.624	334.573.808
TỔNG CỘNG	1.656.553.574.236	2.145.875.953.023

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các dự án được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng và phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 23.2 và 23.3).

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 40.924.162.927 VND (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 48.072.668.413 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	12.460.018.661	6.056.297.969	688.630.584	19.204.947.214
Mua trong kỳ	4.563.938.182	2.281.711.455	216.863.636	7.062.513.273
Đầu tư Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.576.145.455	-	-	1.576.145.455
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	18.600.102.298	8.338.009.424	905.494.220	27.843.605.942
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	5.014.936.842	790.294.770	-	5.805.231.612
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(8.033.780.898)	(2.798.366.531)	(329.308.465)	(11.161.455.894)
Khấu hao trong kỳ	(979.560.306)	(870.888.232)	(120.886.411)	(1.971.334.949)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	(9.013.341.204)	(3.669.254.763)	(450.194.876)	(13.132.790.843)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	4.426.237.763	3.257.931.438	359.322.119	8.043.491.320
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	9.586.761.094	4.668.754.661	455.299.344	14.710.815.099

Phương tiện vận tải trị giá 4.237.942.600 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm	Trang web	Tài sản khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	5.198.944.917	657.166.005	310.734.600	6.166.845.522
Mua trong kỳ	133.310.000	-	-	133.310.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	5.332.254.917	657.166.005	310.734.600	6.300.155.522
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	701.917.309	442.166.005	310.734.600	1.454.817.914
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(2.167.742.735)	(580.916.003)	(285.322.098)	(3.033.980.836)
Hao mòn trong kỳ	(483.760.537)	(35.833.335)	(25.412.502)	(545.006.374)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	(2.651.503.272)	(616.749.338)	(310.734.600)	(3.578.987.210)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.031.202.182	76.250.002	25.412.502	3.132.864.686
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	2.680.751.645	40.416.667	-	2.721.168.312

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND Nhà cửa và vật kiến trúc
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	39.573.619.596
Mua mới	31.454.545.455
Kết chuyển từ hàng tồn kho	8.440.043.773
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	79.468.208.824
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(1.905.034.344)
Khấu hao trong kỳ	(720.722.264)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	(2.625.756.608)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	37.668.585.252
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	76.842.452.216

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	2.247.779.847	1.721.387.743
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	720.722.264	583.864.282

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 32.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 15.1</i>)	6.902.085.620.266	5.206.844.007.379
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 15.2</i>)	376.516.210.000	376.516.210.000
Đầu tư vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 15.3</i>)	51.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>7.329.601.830.266</u>	<u>5.583.360.217.379</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
			Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư
			%	VND	%	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh ("DXS") (i)	Kinh doanh Bất động sản ("BDS")	Đang hoạt động	90,5	2.714.910.140.000	99,99	1.099.890.140.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An (ii)	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	99,99	2.365.398.153.712	99,99	372.908.259.936
Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An ("Đất Xanh Hội An")	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	100	1.000.000.000.000	100	1.000.000.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Riverview ("Saigon Riverview")	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	100	321.638.746.963	99,9	319.725.595.985
Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn ("Vicco Saigon")	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	100	225.149.025.849	99,99	198.367.355.752
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định ("Xuân Định")	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	99,99	205.000.000.000	99,99	205.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đất Xanh	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	100	51.754.440.894	100	26.537.766.576
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV ("Xây dựng FBV") (iii)	Xây dựng	Đang hoạt động	51	18.235.112.848	89,26	31.914.675.000
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside ("Saigon Riverside") (iv)	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	-	-	75	712.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long ("Thăng Long Petrol") (iv)	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	-	-	99,9	573.275.645.890
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng ("Hà Thuận Hùng") (iv)	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	-	-	99,91	295.740.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông ("Vidoland") (iv)	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	-	-	99,99	237.998.968.240
Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp ("In Nông Nghiệp") (iv)	Kinh doanh BDS	Đang hoạt động	-	-	99,99	132.985.600.000
TỔNG CỘNG				6.902.085.620.266		5.206.844.007.379

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau (tiếp theo):

- (i) Công ty đã góp thêm vốn vào DXS số tiền là VND 1.615.020.000.000 VND theo Nghị quyết số 08/2019/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 4 năm 2019. Vào ngày 19 tháng 4 năm 2019, DXS đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 12 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ lên 3.000.000.000.000 VND.
- (ii) Công ty đã góp thêm vốn vào Hà An số tiền là 1.992.389.893.776 VND theo Nghị quyết số 17/2019/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2019. Vào ngày 20 tháng 6 năm 2019, Hà An đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 5 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ lên 2.202.000.000.000 VND.
- (iii) Vào ngày 18 tháng 5 năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng 1.423.049 cổ phần của Xây dựng FBV với giá chuyển nhượng là VND 21.345.735.000 theo Nghị quyết số 02/2019/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 1 năm 2019. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Xây dựng FBV giảm xuống còn 51%.
- (iv) Theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 6 năm 2019, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần nắm giữ tại các công ty con cho Hà An bao gồm Saigon Riverside, Dầu khí Thăng Long, Hà Thuận Hùng, Vidoland, và In Nông Nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc đầu tư
	(%)	VND	(%)	VND
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư LDG ("LDG") (*)	Kinh doanh BĐS 42,63	<u>376.516.210.000</u>	42,96	<u>376.516.210.000</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đang nắm giữ 42,63% sở hữu trong LDG bao gồm 26,23% sở hữu trực tiếp và 16,40% sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con (Hà Thuận Hùng và DXS).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, toàn bộ số cổ phần của LDG thuộc sở hữu của Công ty được dùng làm tài sản thế chấp để phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 23.2).

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Khoản này thể hiện khoản đầu tư vào công ty Cổ phần Green I-Park ("Green I-Park") theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2019/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 2 năm 2019, phê duyệt kế hoạch đầu tư vào Green I-Park với tỉ lệ sở hữu dự kiến là 17%.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	70.514.869.419	105.673.694.615
Công cụ, dụng cụ	2.220.190.230	2.580.989.989
Chi phí sửa chữa văn phòng	179.056.169	180.911.675
Khác	61.658.525	74.081.884
TỔNG CỘNG	<u>72.975.774.343</u>	<u>108.509.678.163</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả các bên khác	140.492.206.598	254.375.674.246
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	24.088.977.635	52.257.990.064
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ An Thiên Phú	22.265.575.405	37.407.113.956
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	19.528.857.883	36.774.364.298
- Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp điện Thế Minh	14.198.834.331	25.127.016.790
- Công ty TNHH Xây dựng Vững Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng	10.988.895.277	10.988.895.277
- Công ty TNHH An Phú Vinh	9.012.913.307	6.464.794.915
- Công ty TNHH Xây dựng An Phong	-	13.048.844.223
- Khác	140.492.206.598	61.063.737.995
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	5.712.840.467	10.200.951.440
TỔNG CỘNG	146.205.047.065	264.576.625.686

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Khoản này thể hiện các khoản tiền ứng trước trả theo tiến độ của các cá nhân mua căn hộ.

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thuế giá trị gia tăng	2.966.598.327	6.584.975.838	(6.584.975.838)	2.966.598.327
Thuế TNDN	88.027.586.303	62.966.871.660	(75.355.695.797)	75.638.762.166
Thuế thu nhập cá nhân	2.260.914.526	9.878.384.558	(11.717.166.655)	422.132.429
TỔNG CỘNG	93.255.099.156	79.430.232.056	(93.657.838.290)	79.027.492.922

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí xây dựng dự án	70.679.494.416	140.513.655.571
Chi phí lãi vay	25.985.555.868	32.100.797.106
Khác	4.706.000.000	2.594.240.931
TỔNG CỘNG	101.371.050.284	175.208.693.608

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Khoản này thể hiện khoản phí quản lý nhận trước của khách hàng mua căn hộ.

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn		
Nhận góp vốn từ HĐHTKD (i)	678.806.238.943	759.259.871.913
- Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	382.939.642.030	383.393.275.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Du lịch Khang Hưng	288.500.000.000	368.500.000.000
- Khác	7.366.596.913	7.366.596.913
Phải trả các khoản đầu tư	52.270.631.143	50.446.114.777
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	46.726.595.200	46.726.595.200
- Khác	5.544.035.943	3.719.519.577
Thu hộ phí bảo trì các dự án	36.911.832.204	62.298.278.210
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	102.722.818.200	33.372.818.200
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	5.451.035.711	4.857.899.272
Đặt cọc khách hàng cá nhân mua căn hộ	1.710.687.336	1.760.687.336
Cổ tức phải trả	107.443.200	107.443.200
Khác	8.203.570.870	5.367.214.667
	<u>886.184.257.607</u>	<u>917.470.327.575</u>
Dài hạn		
Nhận góp vốn từ HĐHTKD từ bên liên quan (i)	2.471.862.950.382	1.659.414.056.523
- DXS	1.026.932.859.350	191.911.150.246
- Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An	997.000.000.000	997.000.000.000
- Khác	447.930.091.032	470.502.906.277
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.741.045.131	8.741.045.131
	<u>2.480.603.995.513</u>	<u>1.668.155.101.654</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.366.788.253.120</u>	<u>2.585.625.429.229</u>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	2.938.552.784.687	2.056.020.257.803
Phải trả bên khác	428.235.468.433	529.605.171.426
(i) Khoản này thể hiện phần vốn góp đã nhận trong HĐHTKD liên quan đến việc hợp tác tìm kiếm, đàm phán và thực hiện phương án kinh doanh bất động sản dưới hình thức độc quyền phân phối và bao tiêu sản phẩm. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng 50% hoặc 30% lợi nhuận tùy thuộc kết quả kinh doanh của dự án.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

23. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	178.799.908.800	146.439.279.600
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	78.339.228.800	146.439.279.600
Vay dài hạn đến hạn trả	100.460.680.000	-
Dài hạn	2.033.405.636.201	2.277.786.765.234
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	2.571.370.000	-
Trái phiếu (Thuyết minh số 23.3)	2.030.834.266.201	2.277.786.765.234
TỔNG CỘNG	2.212.205.545.001	2.424.226.044.834

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Số đầu kỳ	2.424.226.044.834	2.247.140.767.296
Vay trong kỳ	315.563.228.800	209.656.879.600
Trả nợ gốc vay	(526.631.229.600)	(200.201.120.842)
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.537.303.306)	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	4.584.804.273	2.813.068.182
Số cuối kỳ	2.212.205.545.001	2.259.409.594.236

23.1 Khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
	(VND)			

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm

Khoản vay 1	<u>78.339.228.800</u>	Ngày 12 tháng 4 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	Khoản phải thu từ HĐHTKD ngày 4 tháng 4 năm 2019 trị giá 147.826.368.000 VND
-------------	-----------------------	-----------------------------	-------------------------	---

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được tính theo lãi suất thị trường áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
-----------	--------------------------------------	----------------	--------------	----------------------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam

Khoản vay 1	<u>3.032.050.000</u>	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2019 đến ngày 11 tháng 1 năm 2022	Thanh toán chi phí thực hiện dự án	Phương tiện vận tải trị giá 4.237.942.600 VND
-------------	----------------------	--	------------------------------------	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	460.680.000
Vay dài hạn	2.571.370.000

Các khoản vay dài hạn ngân hàng được tính theo lãi suất thị trường áp dụng.

23.3 Trái phiếu

Chi tiết các khoản trái phiếu được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn	Mục đích	Hình thức đảm bảo
------------------------------	----------------------	--------	----------	-------------------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày phát hành 31 tháng 7 năm 2018	680.000.000.000	4 năm	Tài trợ các dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với dự án được tài trợ
Ngày phát hành 23 tháng 10 năm 2018	470.000.000.000	2 năm	Bổ sung vốn lưu động	Hai (2) quyền sử dụng đất tại Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(7.053.030.304)			
Ngày phát hành 24 tháng 8 năm 2018	250.000.000.000	2 năm	Bổ sung vốn lưu động	Hai (2) quyền sử dụng đất tại Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(2.914.847.670)			
	<u>1.390.032.122.026</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Trái phiếu (tiếp theo)

Chi tiết các khoản trái phiếu được trình bày như sau: (tiếp theo)

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	(VND)			

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong

Ngày phát hành 22 tháng 12 năm 2017	420.000.000.000	4 năm	Bổ sung vốn lưu động	4 quyền sử dụng đất tại Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Saigon Riverview;
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(7.752.840.907)			Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc sở hữu của Vicco Saigon;
	<u>412.247.159.093</u>			Toàn bộ số cổ phần phổ thông LDG thuộc sở hữu của Công ty và các công ty con

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Ngày phát hành 28 tháng 5 năm 2019 (*)	234.000.000.000	5 năm	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(5.445.014.918)			
	<u>228.554.985.082</u>			

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng

Ngày phát hành 24 tháng 4 năm 2017	100.000.000.000	3 năm	Tài trợ các dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với dự án được tài trợ
------------------------------------	-----------------	-------	-----------------------------------	---

TỔNG CỘNG

2.130.834.266.201

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	100.000.000.000
Vay dài hạn	2.030.834.266.201

Khoản trái phiếu được tính theo lãi suất thị trường áp dụng theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Trái phiếu (tiếp theo)

(*) Đây là trái phiếu trị giá 234 tỷ VND với mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu phát hành cho Công ty Korea Investment & Security Co.,Ltd, với các Điều khoản và Điều kiện phù hợp với phương án phát hành đã được các cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 12 năm 2018, Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 3 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2019/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 4 năm 2019, như sau:

- Ngày đến hạn: 5 năm kể từ ngày phát hành.
- Chuyển đổi: Trái phiếu có thể được chuyển đổi toàn bộ hoặc một phần, sau tròn 1 năm kể từ ngày phát hành.
- Lãi suất: 7%/năm
- Giá chuyển đổi: 29.228 VND/cổ phiếu và có thể được điều chỉnh khi xảy ra các Sự kiện Điều chỉnh.
- Quyền mua lại trước hạn: Trong khoảng thời gian sau khi tròn 37 tháng đến tròn 48 tháng của thời hạn phát hành trái phiếu, Công ty được quyền mua lại trước hạn với tổng giá trị không vượt quá 20% mệnh giá trái phiếu. Lãi suất áp dụng đối với trái phiếu được mua lại trước hạn là 10.5%/năm.
- Mục đích: Phát triển quỹ đất, bổ sung vốn lưu động và cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.031.926.860.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	21.538.709.553	205.776.177.346	3.267.609.167.705
Cổ tức bằng cổ phiếu	393.787.260.000	-	-	-	(393.787.260.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	458.008.268.308	458.008.268.308
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	7.508.907.455	(7.508.907.455)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(32.704.871.467)	(32.704.871.467)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	3.425.714.120.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	29.047.617.008	229.783.406.732	3.692.912.564.546
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.500.714.120.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	29.047.617.008	703.216.538.723	4.241.345.696.537
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	451.182.632.057	451.182.632.057
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	23.568.539.705	(23.568.539.705)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(35.352.809.558)	(35.352.809.558)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	3.500.714.120.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	52.616.156.713	1.095.477.821.517	4.657.175.519.036

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

		VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	3.500.714.120.000	3.031.926.860.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	393.787.260.000
Số cuối kỳ	<u>3.500.714.120.000</u>	<u>3.425.714.120.000</u>
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức bằng cổ phiếu đã công bố	-	393.787.260.000
Cổ tức đã trả	-	42.275.000

24.3 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	350.071.412	350.071.412
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	350.071.412	350.071.412
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(250.056)	(250.056)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	349.821.356	349.821.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	853.784.510.230	573.175.380.556
Doanh thu dịch vụ bất động sản	14.583.639.287	64.940.824.772
Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê	13.178.886.006	6.833.640.588
Doanh thu từ bán bất động sản đầu tư	-	14.562.373.508
TỔNG CỘNG	881.547.035.523	659.512.219.424
Trong đó:		
Doanh thu với bên khác	867.060.305.327	583.388.777.760
Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 31)	14.486.730.196	76.123.441.664

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư	227.656.822.848	109.790.547.991
Cổ tức nhận được	143.752.386.273	233.630.000.000
Thu nhập từ lãi cho vay, lãi tiền gửi	9.619.137.302	19.688.813.760
TỔNG CỘNG	381.028.346.423	363.109.361.751

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	562.220.094.086	348.780.137.286
Giá vốn dịch vụ bất động sản	111.843.818	1.101.355.099
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	8.339.273.938	5.492.502.475
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	4.403.986.419
TỔNG CỘNG	570.671.211.842	359.777.981.279

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí lãi vay	76.170.310.340	57.498.558.583
Chi phí phát hành trái phiếu	4.584.804.273	2.813.068.182
Khác	-	191.383.081
TỔNG CỘNG	80.755.114.613	60.503.009.846

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí bán hàng	46.803.923.208	36.875.751.959
- Chi phí môi giới	23.745.584.451	14.274.491.041
- Chi phí quảng cáo	13.512.556.957	9.143.294.939
- Chi phí lương	5.863.314.138	11.019.301.015
- Chi phí khấu hao và hao mòn	364.223.173	376.409.968
- Chi phí khác	3.318.244.489	2.062.254.996
Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.519.268.228	53.841.322.019
- Chi phí lương	38.495.878.979	33.623.646.769
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.741.948.603	11.848.005.600
- Chi phí khấu hao và hao mòn	2.152.118.150	1.335.697.865
- Hoàn nhập dự phòng	(507.777.777)	-
- Chi phí khác	12.637.100.273	7.033.971.785
TỔNG CỘNG	112.323.191.436	90.717.073.978

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Thu nhập khác	29.364.365.649	3.313.280.543
- Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	28.589.916.140	2.371.057.253
- Khác	774.449.509	942.223.290
Chi phí khác	150.003.268	415.418.100
- Chi phí phạt chậm nộp	-	147.736.409
- Khác	150.003.268	267.681.691
LỢI NHUẬN KHÁC	29.214.362.381	2.897.862.443

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Chi phí thuế TNDN hiện hành	62.966.871.660	54.636.161.185
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	8.266.943
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	13.890.722.719	1.868.682.079
TỔNG CỘNG	76.857.594.379	56.513.110.207

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	528.040.226.436	514.521.378.515
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	105.608.045.287	102.904.275.703
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Cổ tức nhận được	(28.750.477.255)	(46.726.000.000)
Lỗi thuế trong kỳ của chi nhánh chưa ghi nhận thuế hoãn lại	26.347	171.989.733
Chi phí không được trừ	-	154.577.828
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	8.266.943
Chi phí thuế TNDN	76.857.594.379	56.513.110.207

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

			VND	
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Thuế TNDN đã nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	392.216.779	13.769.291.309	(13.377.074.530)	(1.693.142.431)
Chi phí phải trả	19.866.664	533.514.853	(513.648.189)	(175.539.648)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	412.083.443	14.302.806.162		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			(13.890.722.719)	(1.868.682.079)

(*) Đây là khoản tạm nộp thuế của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản theo quy định của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành và có hiệu lực từ ngày 2 tháng 8 năm 2014.

30.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	VND
Các chênh lệch tạm thời	
Lỗi chuyển sang các năm sau của chi nhánh Hà Nội	7.660.499.757
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	1.979.066.323
TỔNG CỘNG	9.639.566.080

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
DXS	Công ty con	Cổ tức	143.752.386.273	9.000.000.000
		Doanh thu dịch vụ BĐS	1.131.893.718	2.164.717.457
		Góp vốn	1.447.025.800.000	1.000.051.140.000
		Nhận vốn góp theo HĐHTKD	-	282.196.000.246
		Doanh thu chuyển nhượng Đất Xanh Miền Trung	-	236.124.900.000
		Doanh thu chuyển nhượng Đất Xanh Miền Bắc	-	200.537.100.000
		Cho vay	-	99.118.276.154
		Doanh thu chuyển nhượng Đất Xanh Miền Nam	-	79.634.460.000
		Doanh thu chuyển nhượng Đất Xanh Đông Nam Bộ	-	33.022.500.000
		Doanh thu chuyển nhượng Đất Xanh Tây Nam Bộ	-	2.040.000.000
		Lãi cho vay	-	262.011.639
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	955.151.005	2.210.514.411
		Vốn góp theo HĐHTKD	-	169.112.516.000
		Cổ tức	-	80.300.000.000
		Góp vốn	-	76.285.000.000
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	13.454.060.521	39.943.485.810
		Vốn góp theo HĐHTKD	-	108.388.788.000
		Cổ tức	-	66.300.000.000
		Góp vốn	-	62.985.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Vicco Saigon	Công ty con	Phí dịch vụ Góp vốn	3.849.105.420 -	- 32.947.751.008
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS Cổ tức Góp vốn Nhận vốn góp theo HĐHTKD Nhận ký quỹ	164.350.579 - - - - -	19.730.173.518 55.080.000.000 52.326.000.000 7.366.596.913 5.360.000.000
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Lãi cho vay Góp vốn Doanh thu dịch vụ BĐS	14.896.677 - -	- 60.000.000.000 45.828.745
Saigon Riverview	Công ty con	Góp vốn	1.913.150.987	40.785.434.289
Đất Xanh Nha Trang	Công ty con	Vốn góp theo HĐHTKD Doanh thu dịch vụ BĐS	- -	26.347.910.400 203.385.110
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Cổ tức Góp vốn Vốn góp theo HĐHTKD	- - -	22.950.000.000 21.802.500.000 15.343.364.000
Xây dựng FBV	Công ty con	Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	11.825.336.613
Thăng Long Petrol	Công ty con	Cho vay Lãi từ cho vay	- -	6.877.656.549 260.458.601
Đất Xanh Tây Nam Bộ	Công ty con	Góp vốn	-	2.040.000.000
LDG	Công ty liên kết	Lãi từ cho vay Cho vay	-	1.933.000.001 -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu các bên liên quan như sau:

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	54.958.833.693	54.969.481.926
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	7.729.064.680	31.762.112.977
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	11.306.027.352	11.306.027.352
Ha An	Công ty con	Doanh thu cho thuê	3.086.785.714	-
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	955.151.005	19.170.159.340
DXS	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	61.171.023	61.171.023
Đất Xanh Nha Trang	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	-	106.586.380
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Doanh thu bán căn hộ	-	73.506.490
Đất Xanh Long An	Công ty con	Doanh thu dịch vụ BĐS	-	6.600.000
			78.097.033.467	117.455.645.488
Phải thu về cho vay				
Hà An	Công ty con	Cho vay	45.000.000.000	-
DXI	Công ty con	Cho vay	11.700.000.000	-
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Cho vay	-	6.041.430.000
			56.700.000.000	6.041.430.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu ngắn hạn khác				
Đất Xanh Nam Trung Bộ	Công ty con	Vốn góp theo HĐHTKD	126.347.910.400	26.347.910.400
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Vốn góp theo HĐHTKD	99.732.616.290	304.868.533.970
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Vốn góp theo HĐHTKD	83.483.384.428	123.483.384.428
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Vốn góp theo HĐHTKD	36.343.364.000	36.343.364.000
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Vốn góp theo HĐHTKD	22.673.326.400	161.604.386.400
LDG	Công ty liên kết	Lãi cho vay	5.550.666.665	5.550.666.665
Vicco Sai Gon	Công ty con	Đặt cọc	2.566.070.280	-
DXS	Công ty con	Cổ tức	2.387.829.821	2.125.818.182
		Vốn góp	-	303.594.480.000
		Lãi cho vay	-	262.011.639
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Tạm ứng	2.243.413.900	2.316.920.390
DXI	Công ty con	Đặt cọc	269.260.273	-
Ông Trần Công Luận	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	150.000.000	150.000.000
Ha An	Công ty con	Đặt cọc	108.493.151	-
Đất Xanh Tây Nam Bộ	Công ty con	Vốn góp theo HĐHTKD	-	4.000.000.000
Khác			36.026.326	39.873.788
			381.892.361.934	970.687.349.862
Phải trả người bán ngắn hạn				
Vicco Sai Gon	Công ty con	Dịch vụ	4.234.015.962	-
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Dịch vụ	1.273.321.716	1.273.321.716
DXS	Công ty con	Dịch vụ	205.502.789	-
Xây dựng FBV	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	8.927.629.724
			5.712.840.467	10.200.951.440

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải trả các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả khác				
Đất Xanh Hội An	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	997.000.000.000	997.000.000.000
Saigon Riverside	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	382.939.642.030	383.393.275.000
DXS	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	1.026.932.859.350	191.911.150.246
		Thu hộ tiền dự án	2.736.410.442	2.608.841.696
Xuân Định	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	131.526.646.990	132.000.000.000
Vidoland	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	122.876.039.416	124.502.906.277
Thăng Long Petrol	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	118.502.920.930	138.500.000.000
In Nông Nghiệp	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	75.024.483.696	75.500.000.000
LDG	Công ty liên kết	Đặt cọc	70.000.000.000	-
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	7.783.744.458	7.783.744.458
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Thu hộ tiền dự án	2.490.886.033	2.163.899.446
Khác			739.151.342	656.440.680
			2.938.552.784.687	2.056.020.257.803

Các giao dịch khác với các bên liên quan

Thu nhập và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Lương và thưởng	10.314.834.161	6.894.008.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày

32. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết theo hợp đồng cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đến 1 năm	33.951.283.254	4.518.487.350
Trên 1 đến 5 năm	70.415.814.896	19.482.649.235
Trên 5 năm	146.598.084.237	112.685.415.087
TỔNG CỘNG	250.965.182.387	136.686.551.672

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đến 1 năm	11.547.316.260	342.000.000

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.


Lê Thị Thanh Hương
Người lập


Trần Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng


Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc



Ngày 12 tháng 8 năm 2019

