CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND
3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, Quận 1, Tp. HCM
MST: 0312695565

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2019

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 07 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**745,442,931,863**	**299,713,203,401**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**98,371,167,651**	**24,942,056,776**
1. Tiền	111		98,371,167,651	24,942,056,776
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**96,000,000,000**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	96,000,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**470,470,274,248**	**205,785,619,193**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	124,260,321,247	26,012,447,866
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	150,702,945,401	31,451,724,679
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	198,589,263,324	151,403,702,372
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3,082,255,724)	(3,082,255,724)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**77,546,965,914**	**68,067,684,877**
1. Hàng tồn kho	141		77,546,965,914	68,067,684,877
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3,054,524,050**	**917,842,555**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	3,054,524,050	917,842,555
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**116,641,011,037**	**202,899,091,960**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**29,831,762,500**	**79,831,762,500**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	29,831,762,500	79,831,762,500
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**66,893,871,878**	**67,336,736,906**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	9,107,579,006	9,550,444,034
- Nguyên giá	*222*		*10,673,420,708*	*10,673,420,708*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(1,565,841,702)*	*(1,122,976,674)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	57,786,292,872	57,786,292,872
- Nguyên giá	*228*		*57,786,292,872*	*57,786,292,872*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.7**	-	**753,842,480**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	753,842,480
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	**36,000,000,000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	36,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**19,915,376,659**	**18,976,750,074**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	4,003,975,193	3,299,750,864
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	14,372,021,435	14,043,371,419
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		1,539,380,031	1,633,627,791
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**862,083,942,900**	**502,612,295,361**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**568,717,902,351**	**297,736,222,359**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**281,148,827,034**	**82,545,242,597**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	69,305,797,353	7,850,152,086
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	671,279,350	81,060
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	19,860,887,946	34,924,409,200
4. Phải trả người lao động	314	V.14	1,454,767,703	504,108,064
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	29,374,419,099	7,433,500,784
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	156,215,522,008	5,187,087,603
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	2,277,799,998	26,645,903,800
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	1,988,353,577	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**287,569,075,317**	**215,190,979,762**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16b	252,944,908,652	180,566,813,097
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	34,624,166,665	34,624,166,665
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**293,366,040,549**	**204,876,073,002**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**293,366,040,549**	**204,876,073,002**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	120,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	120,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		30,081,982,600	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,340,768,531	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		108,365,463,519	80,661,186,055
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		72,281,127,407	10,326,463,045
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36,084,336,112	70,334,723,010
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,577,825,899	4,214,886,947
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**862,083,942,900**	**502,612,295,361**
			-	-

Tp. HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Chiêu	Nguyễn Thị Ngọc Bích	Lê Thống Nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý 2 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	134,776,708,599	47,584,072,644	165,322,188,944	84,791,911,507
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		134,776,708,599	47,584,072,644	165,322,188,944	84,791,911,507
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	87,840,517,565	10,502,486,909	91,738,245,468	19,956,660,588
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**46,936,191,034**	**37,081,585,735**	**73,583,943,476**	**64,835,250,919**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	36,363,002	6,677,394	54,436,508	26,063,100
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,185,063,922	511,021,912	3,007,300,036	560,598,519
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.185.063.922*	*260.395.773*	*2.329.361.805*	*307.085.670*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	10,102,662,961	4,502,859,638	13,520,261,314	10,183,586,682
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10,494,099,099	9,631,437,657	18,711,889,306	16,545,391,588
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	**30**		**25,190,728,054**	**22,442,943,922**	**38,398,929,328**	**37,571,737,230**
12. Thu nhập khác	31	VI.6	10,555,521,720	-	10,569,218,097	
13. Chi phí khác	32	VI.7	426,352,087	419,565,858	544,811,995	577,175,924
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**10,129,169,633**	**(419,565,858)**	**10,024,406,102**	**(577,175,924)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**35,319,897,687**	**22,023,378,064**	**48,423,335,430**	**36,994,561,306**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	7,044,462,523	4,842,819,640	10,343,149,934	7,848,093,289
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		164,408,781	(1,034,041,723)	(328,650,016)	(2,634,041,723)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý 2 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**28,111,026,383**	**18,214,600,147**	**38,408,835,512**	**31,780,509,740**
Cổ đông của Công ty mẹ	61		26,795,247,843	17,632,936,964	37,131,969,312	30,832,624,673
Cổ đông không kiểm soát	62		1,315,778,540	581,663,183	1,276,866,200	947,884,067
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.9	**1,960**	**1,469**	**2,716**	**2,569**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.9	**1,960**	**1,469**	**2,716**	**2,569**

Tp. HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Chiêu	Nguyễn Thị Ngọc Bích	Lê Thống Nhất

M.S.D.N: 0312695... CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 2 năm 2019 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**35,319,897,687**	**22,023,378,064**	**48,423,335,430**	**36,994,561,306**
2. Điều chỉnh cho các khoản :						
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	221,432,514	239,974,671	442,865,028	258,862,671
- Các khoản dự phòng	03		-	200,900,575	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	253,512,849	(24,558,231)	253,512,849
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1,218,678,064	260,395,773	2,329,361,805	307,085,670
- Các khoản điều chỉnh khác	07		4,278,544,973	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**41,038,553,238**	**22,978,161,932**	**51,171,004,032**	**37,814,022,496**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(131,718,494,824)	(49,146,026,511)	(214,684,655,055)	1,267,345,717
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(3,891,363,847)	(42,492,079,092)	(9,479,281,037)	(12,071,584,719)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		252,254,425,545	61,392,158,169	297,468,002,014	(31,220,105,796)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(2,353,317,524)	(4,100,752,759)	(1,992,815,584)	(1,916,011,447)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(361,711,657)	(260,395,773)	(2,191,857,249)	(307,085,670)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16,925,688,033)	(7,489,423,983)	(19,236,987,050)	(7,489,423,983)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		215,982,396	-	569,218,097	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,941,459,272)	-	(3,941,459,272)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**134,316,926,022**	**(19,118,358,017)**	**97,681,168,896**	**(13,922,843,402)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		224,554,920	(5,446,149,986)	-	(1,551,021,850)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(96,000,000,000)	-	(96,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	26,648,644,855	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		36,000,000,000	(2,000,000,000)	36,000,000,000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(59,775,445,080)**	**19,202,494,869**	**(60,000,000,000)**	**(1,551,021,850)**

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 2 năm 2019 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-	60,081,982,600	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	1,965,481,175	9,504,950	21,856,632,525
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1,105,236,820)	601,200,000	(24,343,545,571)	(214,200,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(1,105,236,820)**	**2,566,681,175**	**35,747,941,979**	**21,642,432,525**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**73,436,244,122**	**2,650,818,027**	**73,429,110,875**	**6,168,567,273**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**24,934,923,529**	**10,121,504,116**	**24,942,056,776**	**6,603,754,870**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**98,371,167,651**	**12,772,322,143**	**98,371,167,651**	**12,772,322,143**

Tp. HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Chiêu	Nguyễn Thị Ngọc Bích	Lê Thống Nhất

M.S.D.N: 0312695... CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND QUẬN 1-T.P HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý 2 năm 2019 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Bất động sản Netland là được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19/03/2014 và giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 08 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Tên tiếng anh: Netland Real Estate Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Netland Real Estate JSC.

Trụ sở chính: Số 03, Trần Nhật Duật, phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM.

Niêm yết: tại sàn chứng khoán Hà Nội (HNX), mã chứng khoán NRC

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.
Trong đó bao gồm:

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
Xây dựng nhà các loại;
Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
Xây dựng công trình công ích;
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
Phá dỡ;
Chuẩn bị mặt bằng;
Lắp đặt hệ thống điện;
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
Hoàn thiện công trình xây dựng;
Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý;
Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm);
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;
Quảng cáo;
Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội, ngoại thất;
Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất:

Không có.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Tổng số các Công ty con:

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: một (01) công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

6.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ vốn góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi (*)	Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản	95%	95%	95%

(*) Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông và nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi kể từ ngày 29/8/2017 với quyền biểu quyết 95%, tỷ lệ sở hữu tại ngày mua là 95%.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán quý 2 năm 2019 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04/2019 và kết thúc ngày 30/06/2019

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland và các công ty con (gọi chung là "Công ty") cho kỳ kế toán quý 2 năm 2019

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Bất động sản Netland theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, 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. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện khi khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thực hiện dịch vụ môi giới và thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo):

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản nhận về và giá trị khoản vốn góp (nếu có) được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty ghi nhận phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập, chi phí công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm các chi phí đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư dự án

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư dự án được ghi nhận dựa theo bản chất từng hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Trường hợp hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định việc phân chia kết quả hợp tác bằng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và cam kết lợi nhuận phân chia cho các bên không thực hiện kế toán và không quyết toán thuế mức lợi nhuận không nhỏ hơn một mức tối thiểu cố định thì Công ty tạm ghi nhận doanh thu dựa trên số tiền được chia theo từng đợt quy định trong hợp đồng nhưng không được vượt quá mức tối thiểu cố định cho đến khi ký biên bản quyết toán dự án.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí đi vay vốn và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ 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 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 và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty áp dụng cho năm hiện hành là 20%.

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

20. Công cụ tài chính:

Ghi nhận ban đầu:

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.
Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và nợ phải trả tài chính khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.
Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2019	01/01/2019
Tiền	**98,371,167,651**	**24,942,056,776**
Tiền mặt	1,805,479,642	3,726,768,721
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	96,565,688,009	21,215,288,055
Cộng	**98,371,167,651**	**24,942,056,776**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn	**96,000,000,000**	**96,000,000,000**	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	96,000,000,000	96,000,000,000		-
- Các khoản đầu tư khác		-		-
Cộng	**96,000,000,000**	**96,000,000,000**	-	-

b. Đầu tư vào công ty liên kết	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
b1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	**36,000,000,000**	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Danh Khôi (1)	-		36,000,000,000	
Cộng	-	-	**36,000,000,000**	-

(1) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0315416354, đăng ký lần đầu vào ngày 30 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, sửa đổi lần 1 ngày 20 tháng 12 năm 2018. Vốn điều lệ của Công ty CP Tập Đoàn Danh Khôi là 120.000.000.000 VND, Công ty Cổ phần Bất Động Sản Danh Khôi đăng ký đầu tư vào Công ty là 48.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, doanh nghiệp đã đầu tư 36.000.000.000 VND, đạt tỷ lệ 75% vốn điều lệ phải góp.

3 Phải thu của khách hàng	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**124,260,321,247**	**(3,082,255,724)**	**26,012,447,866**	**(3,082,255,724)**
Khách hàng trong nước	124,260,321,247	(3,082,255,724)	26,012,447,866	(3,082,255,724)
Công ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Danh Khôi Việt	*16,733,321*	-	*16,733,321*	-
Công ty CP Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao (1)	*5,290,799,274*	*(3,082,255,724)*	*7,290,799,274*	*(3,082,255,724)*
Công ty Cổ Phần Tân Việt Phát (2)	*1,301,225,760*	-	*1,004,168,080*	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Danh Khôi Holdings (3)	*110,915,726,912*		*2,000,445,668*	
Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ (4)	*1,252,195,112*			
Phải thu ngắn hạn khác (5)	*5,483,640,868*	-	*15,700,301,523*	-
Cộng	**124,260,321,247**	**(3,082,255,724)**	**26,012,447,866**	**(3,082,255,724)**
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**110,915,726,912**		**2,000,445,668**	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Danh Khôi Holdings	*110,915,726,912*	-	*2,000,445,668*	-
Cộng	**235,176,048,159**	**(3,082,255,724)**	**28,012,893,534**	**(3,082,255,724)**

(1) Công ty Cổ phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao:

Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao về phí môi giới dự án Khu đô thị Năm Sao, tên thương mại là Khu Lucky Land, (giai đoạn 1) thuộc xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Hợp đồng Môi giới số 03/HĐMG/TĐNS-DKR ký ngày 21/11/2016 giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao với Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi.

(2) Công ty Cổ Phần Tân Việt Phát:

Khoản phải thu Công ty Tân Việt Phát về phí môi giới dự án Queen Pearl 1 và Queen Pearl 2 thuộc phường Phú Hài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng số 0625/2018/HĐMG/TVP-DKR ký ngày 25/06/2018 giữa Công ty Cổ phần Tân Việt Phát với Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi.

(3) Công ty Cổ Phần Đầu Tư Danh Khôi Holdings:

Khoản phải thu Công ty Cổ phần Danh Khôi Holdings về phí môi giới dự án Nhơn Hội, theo Hợp đồng Môi giới số 22/2019/HĐMG/DKHR-DKR ngày 10/05/2019 , Dự Án Barya Citi Theo HĐ số 1127/2017/HĐMG/PT-DKR ngày 27/11/2017, Dự Án Long Hậu Hợp đồng môi giới số 0702/2018/HĐMG/DKRH-DKR ký ngày 02/07/2018 Giữa Cty CP BĐS Danh Khôi Và Công Ty CP Danh Khôi Holdings

Tiền điện sử dụng văn phòng và tiền thuê văn phòng theo Hợp đồng thuê văn phòng số 0109-01/HĐVP/2018 ngày 01/09/2018 và Phụ lục 01 ngày 02/09/2018 giữa Công ty CP Bất Động Sản Netland và Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings

Phí môi giới Phân khu 4 dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội - Khu kinh tế Nhơn Hội - Tỉnh Bình Định theo hợp đồng dịch vụ môi giới số 01032019/HĐMG/DKRH-NRC ngày 01/03/2019 giữa Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings và Công ty CP Bất Động Sản Netland

(4) Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ:

Khoản phải thu Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ về phí môi giới dự án Happy Home, theo Hợp đồng môi giới số 06/2019/HĐMG/PHUMY-DKR ký ngày 15/4/2019

(5) Phải thu khách hàng khác:

Thu tiền theo hợp đồng cho thuê bất động sản hình thành trong tương lai dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall)

4. Trả trước cho người bán	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**150,702,945,401**	-	**31,451,724,679**	-
Nhà cung cấp trong nước	150,702,945,401	-	31,451,724,679	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thế Sơn	-	-	*800,000,000*	-
Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings (*)	*150,000,000,000*	-	*30,000,000,000*	
Khác	*702,945,401*	-	*651,724,679*	-
Nhà cung cấp nước ngoài				
Cộng	**150,702,945,401**	-	**31,451,724,679**	-
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
- Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings	*150,000,000,000*	-	*30,000,000,000*	
Cộng	**150,000,000,000**	-	**30,000,000,000**	-

(*) Công ty Cổ Phần Đầu Tư Danh Khôi Holdings

Nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu tại phượng Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng hợp số: 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018 giữa Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ Phần Bất Động Sản NetLand. Đến quý 2 năm 2019, Công ty Cổ Phần Bất Động Sản NetLand đã ứng trước 150 tỷ đồng.

5. Phải thu khác	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**198,689,263,324**	-	**151,403,702,372**	-
Ký cược, ký quỹ	**28,342,702,500**	-	**42,232,427,698**	-
+ Công ty CP Tập Đoàn Quốc Tế năm Sao (1)	*2,000,000,000*	-	*2,000,000,000*	-
+ Công ty TNHH Thành An - Hà Nội (2)	*359,415,000*	-	*359,415,000*	-
+ Công ty TNHH The Senator (3)	*594,787,500*		*594,787,500*	
+ Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings (4)	*25,000,000,000*		*39,273,225,198*	
+ Ký quỹ khác	*388,500,000*	-	*5,000,000*	-

Tạm ứng	**930,467,498**	-	**3,977,214,799**	-
Tạm ứng cho ông Lương Xuân Trung Hiếu	-	-	*3,500,000,000*	-
Tạm ứng cho ông Nguyễn Hữu Quang	*20,000,000*			
Tạm ứng cho Trần Mai Hương	*485,000,000*			
Tạm ứng cho bà Lê Thúy Vi	*78,840,000*	-	-	-
Tạm ứng khác	*346,627,498*	-	*477,214,799*	-
Phải thu khác	**169,416,093,326**	-	**105,194,059,875**	-
+ Phải thu lợi nhuận tạm chia công ty CP Tân Việt Phát (5)	-	-	*22,000,000,000*	-
+ Công ty CP Tân Việt Phát (chi hộ thanh toán cho Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ)	-	-	*30,000,000,000*	-
+ Nguyễn Kim Long	-		*40,000,000,000*	
+ Công ty CP ĐT Phát triển BĐS Gia Việt (6)	*172,675,494*		*13,000,000,000*	
+ Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings (7)	*94,100,000,000*			
+ Công ty CP DL và ĐT XD Châu Á (8)	*10,000,000,000*			
+ Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng Phú Mỹ (9)	*10,000,000,000*			
+ Công ty CP Đầu Tư VHR (10)	*55,000,000,000*			
+ Phải thu tiền thuế TNCN ông Nguyễn Hữu Quang	*43,417,832*			
+ Phải thu khác	*100,000,000*	-	*194,059,875*	-

(1) Công ty CP Tập Đoàn Quốc Tế năm Sao:

Khoản tiền ký quỹ Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi.còn phải thu dự án Khu đô thị Năm Sao, tên thương mại là Khu Lucky Land, (giai đoạn 1) thuộc xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Hợp đồng Môi giới số 03/HĐMG/TĐNS-DKR ký ngày 21/11/2016 giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao với Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi.

(2) Công ty TNHH Thành An - Hà Nội:

Khoản tiền ký quỹ Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi còn phải thu tiền thuê văn phòng theo HĐ Số 01/2017/HĐ/TA-TVP ngày 01/04/2017, PL ngày 20/04/2017

(3) Công ty TNHH The Senator :

Khoản tiền ký quỹ Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi còn phải thu tiền thuê nhà 03 Tháng 72B Trần Quốc Toản Q3 Theo HĐ Số 02/HĐVP/DKR/2018 ký ngày 12/09/2018

(4) Phải thu Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings:

Khoản ký quỹ theo hợp đồng dịch vụ môi giới số 24122018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 24/12/2018 giữa Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Netland về Dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trong đó Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Netland đã ký quỹ 95% tổng giá bao tiêu sản phẩm, tương đương với số tiền 39.273.225.198 VND. Đến ngày 30/06/2019 Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings đã hoàn trả đủ số tiền 39.273.225.198 VND.

Khoản tiền ký quỹ Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi còn phải thu dự án Nhơn Hội theo Hợp đồng môi giới số 22/2019/HĐMG/DKHR-DKR ngày 10/05/2019 giữa công ty cổ phần đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty cổ phần bất động sản danh khôi

(5) Phải thu lợi nhuận tạm chia công ty CP Tân Việt Phát:

Theo Biên bản tạm chia lợi nhuận đầu tư đợt 1 ngày 25/06/2018 và đợt 2 ngày 20/12/2018 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Netland và Công ty Cổ phần Tân Việt Phát (căn cứ theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 06.17.26/NET ngày 26/06/2017 hợp tác đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát giai đoạn mở rộng, phường Phú Hài, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận) là 32.000.000.000 VND. Đến ngày 30/06/2019, Công ty đã thu được 32.000.000.000 VND từ Công ty Cổ phần Tân Việt Phát.

(6) Phải thu lợi nhuận tạm chia Công ty CP Đầu Tư Phát Triển BĐS Gia Việt:

Khoản phải thu lợi nhuận tạm chia đợt 1 và đợt 2 theo Biên bản thỏa thuận quyết toán tạm tính dự án ngày 25/09/2018 và ngày 25/12/2018 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Netland và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Gia Việt (căn cứ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001/HĐHT/GV-TGX ngày 18/8/2016 và Biên bản thỏa thuận liên danh hợp tác đầu tư số 001/HĐHT/GV-TGX ngày 18/8/2016 hợp tác đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa) là 40.000.000.000 VND. Đến ngày 30/06/2019, Công ty đã thu được 39.827.324.506 VND từ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển BĐS Gia Việt.

(7) Phải thu Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings:

Khoản tiền hợp tác đầu tư Phát triển Đô thị tại Phân khu số 2 và Phân khu số 4 thuộc dự án Khu Du Lịch Sinh Thái Nhơn Hội theo hợp đồng số 50/2019/NRC-DKRH/NH ký ngày 28/06/2019 giữa Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Netland

Khoản phải thu tiền hợp tác Công ty Cổ Phần Đầu Tư Danh Khôi Holdings theo HĐ 41/2019/DKR-DKRH/NH ký ngày 28/06/2019 giữa công ty cổ phần đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty cổ phần bất động sản Danh Khôi

(8) Phải thu Công ty CP Du Lịch và Đầu Tư Xây Dựng Châu Á:

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Khu Du Lịch Biển Blue Sapphire Reort theo hợp đồng số 49/2019/NRC-ASIA/VT ký ngày 28/06/2019 giữa Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư Xây Dựng Châu Á và Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Netland

Khoản phải thu tiền hợp tác Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư Xây Dựng Châu Á theo HĐ 40/2019/DKR-ASIA/VT ký ngày 28/06/2019 giữa Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư Xây Dựng Châu Á và Công ty cổ phần bất động sản Danh Khôi

(9) Phải thu Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng Phú Mỹ:

Khoản tiền hợp tác đầu tư xây dựng dự án Nhà Ở Thương Mại An Sinh theo hợp đồng số 51/2019/NRC-HTPM/CM ký ngày 28/06/2019 giữa Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng Phú Mỹ và Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Netland

Khoản phải thu tiền hợp tác Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ theo HĐ 42/2019/DKR-HTPM/CM ký ngày 28/06/2019 giữa Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng Phú Mỹ và Công ty cổ phần bất động sản Danh Khôi

(10) Phải thu Công ty CP Đầu Tư VHR:

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Khu Dân Cư Cồn Tân Lập - Xương Huân theo hợp đồng số 48/2019/NRC-VHR/NT ký ngày 28/06/2019 giữa Công ty CP Đầu Tư VHR và Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Netland

5. Phải thu khác	30/06/2019		01/01/2019	
(tiếp theo)	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	**29,831,762,500**	-	**79,831,762,500**	-
+ Đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (11)	29,831,762,500	-	29,831,762,500	-
+ Đầu tư dự án Khu thương mại và dân cư Tân Việt Phát tại phường Phú Hài, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận mở rộng (12)		-	50,000,000,000	-
Cộng	**228,521,025,824**	-	**231,235,464,872**	-

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị
Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings	119,100,000,000	-	39,273,225,198	-
Công ty CP DL và ĐT XD Châu Á	10,000,000,000			
Công ty CP Đầu Tư VHR	55,000,000,000			
Nguyễn Hữu Quang (khoản tạm ứng và tiền thuế TNCN)	63,417,832			
Cộng	**184,163,417,832**	-	**39,273,225,198**	-

(11) Đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (tên thương mại: Haborizon Nha Trang):

Khoản đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa – Hợp tác cùng Công ty CP ĐT BĐS Gia Việt theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001/HĐHT/GV-TGX ngày 18/8/2016 và Biên bản thỏa thuận liên danh hợp tác đầu tư số 001/HĐHT/GV-TGX ngày 18/8/2016.

Đến thời điểm 30/06/2019, Công ty CP Bất động sản Netland đã thực góp vào dự án là 29.831.762.500 VND.

(12) Đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2, phường Phú Hài, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận (Tên thương mại: Queen Pearl giai đoạn mở rộng)

Khoản đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2, phường Phú Hài, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận mở rộng – Công ty CP Tân Việt Phát theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 06.17.26/NET ngày 26/06/2017. Trong đó, Công ty CP Tân Việt Phát góp bằng quyền triển khai và thực hiện dự án và phần vốn đối ứng thực hiện dự án có giá trị 50.000.000.000 VND, Công ty CP Bất động sản Netland đã góp đủ 50.000.000.000 VND theo cam kết hợp đồng, chiếm 50% trên tổng số vốn hợp tác đầu tư để thực hiện dự án.

Đến ngày 30/06/2019 công ty đã nhận được lợi nhuận tạm chia 32.000.000.000 VND và 50.000.000.000 VND tiền vốn góp thực hiện dự án.

6. Hàng tồn kho

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	16,140,000			
Chi phí SX, KD dở dang (*)	77,475,889,714	-	67,934,340,677	-
Hàng hoá	54,936,200		133,344,200	
Cộng	**77,546,965,914**	-	**68,067,684,877**	-

(*) Chi phí SX, KD dở dang: Đối với hoạt động kinh doanh môi giới bất động sản, đây là các khoản chi phí marketing liên quan đến dự án, chi phí hoa hồng nhân viên môi giới, chi phí hàng hoá tặng khách hàng ... và Chi phí dở dang dự án Saigon Metro Mall, dự án Happy Home Cà Mau và Chi phí dở dang dự án Nhơn Hội .

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

7. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	**753,842,480**	-
Thi công văn phòng tại số 72B Trần Quốc Toản	-	-	*753,842,480*	-
Cộng	-	-	**753,842,480**	-

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ, quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	3,535,346,472	6,760,314,236	377,760,000	**10,673,420,708**
Mua trong kỳ				-
ĐT XDCB h.thành		-	-	-
Tăng do hợp nhất			-	-
Số dư cuối năm	3,535,346,472	6,760,314,236	377,760,000	**10,673,420,708**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	23,568,976	999,864,033	99,543,665	**1,122,976,674**
Khấu hao trong kỳ	*37,442,256*	*367,646,772*	*37,776,000*	**442,865,028**
Tăng do hợp nhất			-	-
Số dư cuối kỳ	61,011,232	1,367,510,805	137,319,665	**1,565,841,702**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	3,511,777,496	5,760,450,203	278,216,335	**9,550,444,034**
Số dư cuối kỳ	3,474,335,240	5,392,803,431	240,440,335	**9,107,579,006**

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: có.
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có.
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không có.
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	57,786,292,872			**57,786,292,872**
Mua trong kỳ				-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	57,786,292,872	-	-	**57,786,292,872**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ				-
Khấu hao trong kỳ	-			-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	57,786,292,872	-	-	**57,786,292,872**
Số dư cuối kỳ	57,786,292,872	-	-	**57,786,292,872**

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: có
* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.
* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

10. Chi phí trả trước	**30/06/2019**	**01/01/2019**
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**3,054,524,050**	**917,842,555**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	*3,054,524,050*	*917,842,555*
b. Chi phí trả trước dài hạn	**4,003,975,193**	**3,299,750,864**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	*934,032,970*	*607,948,830*
Chi phí thi công, thiết kế nội thất	*2,705,919,559*	*2,425,839,105*
Các khoản khác	*364,022,664*	*265,962,929*
Cộng	**7,058,499,243**	**4,217,593,419**

11. Phải trả người bán	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**69,305,797,353**	**69,305,797,353**	**7,850,152,086**	**7,850,152,086**
Công ty CP DKRA Việt Nam	-	-	129,987,396	129,987,396
Công Ty CP Asia New Time	-	-	*2,205,922,307*	*2,205,922,307*
Công Ty CP ĐT KD Địa Ốc Á Châu (1)	*21,096,380,367*	*21,096,380,367*	*4,119,392,421*	*4,119,392,421*
Công ty CP Bất Động Sản Link House Miền Trung (2)	*22,772,952,807*	*22,772,952,807*		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Kinh Doanh Bất Động Sản Hải Phát (3)	*13,026,927,343*	*13,026,927,343*		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khương Thịnh (4)	*11,990,934,009*	*11,990,934,009*		
Nhà cung cấp khác	*418,602,827*	*418,602,827*	*1,394,849,962*	*1,394,849,962*
Cộng	**69,305,797,353**	**69,305,797,353**	**7,850,152,086**	**7,850,152,086**

+ (1) Công Ty CP Kinh Doanh Địa Ốc Á Châu :

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả phí Môi giới dự án Nhơn Hội theo HĐ Số:15.3/2019/HĐMG/DKR-ACL ký ngày 6/5/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi và Công Ty CP Kinh Doanh Địa Ốc Á Châu

+ (2) Công ty CP Bất Động Sản Link House Miền Trung :

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả phí Môi giới dự án Nhơn Hội theo HĐ Số:Đ Số:15.1/2019/HĐMG/DKR-LH ký ngày 6/5/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi và Công ty CP Bất Động Sản Link House Miền Trung

+ (3) Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Kinh Doanh Bất Động Sản Hải Phát :

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả phí Môi giới dự án Nhơn Hội theo HĐ Số:Đ Số:15.4/2019/HĐMG/DKR-HP ký ngày 6/5/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi và Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Kinh Doanh Bất Động Sản Hải Phát

+ (4) Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khương Thịnh :

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả phí Môi giới dự án Nhơn Hội theo HĐ Số:Đ Số:152/2019/HĐMG/DKR-KT ký ngày 6/5/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi và Công Ty CP Đầu Tư Khương Thịnh

12. Người mua trả tiền trước	30/06/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	**671,279,350**	**81,060**
Khách hàng ứng trước tiền	671,279,350	81,060
Cộng	**671,279,350**	**81,060**

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2019
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	14,407,222,477	13,631,243,855	19,201,646,325	8,836,820,007
Thuế TNDN	19,174,231,564	10,405,905,420	19,236,987,050	10,343,149,934
Thuế thu nhập cá nhân	1,342,955,159	3,626,558,350	4,288,595,504	680,918,005
Các loại thuế khác		413,705,205	413,705,205	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	10,000,000	10,000,000	-
Cộng	**34,924,409,200**	**28,087,412,830**	**43,150,934,084**	**19,860,887,946**

14. Phải trả người lao động	**30/06/2019**	**01/01/2019**
Phải trả tiền lương cho người lao động	1,454,767,703	504,108,064
Cộng	**1,454,767,703**	**504,108,064**

15. Chi phí phải trả	**30/06/2019**	**01/01/2019**
a. Ngắn hạn	**29,374,419,099**	**7,433,500,784**
Chi phí lãi vay	-	925,101,864
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Danh Khôi Sài Gòn	841,132,510	620,949,315
Công Ty Cp Đầu Tư Khương Thịnh- phí môi giới	-	731,111,431
Hoa hồng dự án Nhơn Hội	20,812,821,370	
Trích trước chi phí tiền lương	3,305,095,738	
Các khoản trích trước khác	4,415,369,481	5,156,338,174

16. Doanh thu chưa thực hiện	**30/06/2019**	**01/01/2019**
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước		
Cộng	-	-
b. Dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện khác	252,944,908,652	180,566,813,097
Cộng	**252,944,908,652**	**180,566,813,097**

17. Phải trả khác	**30/06/2019**	**01/01/2019**
a. Ngắn hạn		
+ Barya city Bà rịa (khoản thu hộ dự án) (1)	1,002,000,000	2,317,000,000
+ Tiền thu do phát hành cổ phiếu (2)	90,000,000,000	
+ Dự án Qui Nhơn - Bình Định (3)	36,659,490,000	
+ Dự án Happy Home Cà mau (4)	1,715,000,000	
+ Bình Đăng (khoản thu hộ dự án) (5)	346,502,250	656,502,250
- Phải trả chia lợi nhuận		
+ Ông Lê Thống Nhất	1,642,868,282	
+ Ông Nguyễn Đình Trí	410,717,071	
+ Phải trả khác	11,238,944,405	2,213,585,353

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
+ Công Ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Á Châu (6)	4,200,000,000	
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Kinh Doanh Bất Động Sản Hải Phát (7)	4,200,000,000	
+ Công Ty Cổ BĐS LINK HOUSE Miền Trung (8)	4,200,000,000	
+ Công Ty Cp Thuận Phát Hưng Group (9)	600,000,000	
Cộng	**156,215,522,008**	**5,187,087,603**
b. Phải trả các bên có liên quan		
+ Công ty CP Đầu tư Danh Khôi Holdings	5,950,000,000	900,000,000
+ Ông Lê Thống Nhất	1,642,868,282	
+ Ông Nguyễn Đình Trí	410,717,071	
Cộng	**8,003,585,353**	**900,000,000**

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings:

+ Barya city Bà rịa (khoản thu hộ dự án) : Khoản tiền giữ chỗ của khách hàng mua sản phẩm của dự án Barya city Bà Rịa theo hợp đồng ký ngày 27/11/2017 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Danh Khôi với Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (theo ủy quyền số 01 ngày 13/09/2017 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Phú Thịnh ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings liên quan đến việc triển khai và thực hiện dự án Barya city Bà Rịa).

(2) Khoản thu từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, sẽ ghi nhận vào vốn điều lệ công ty sau khi có xác nhận của Uỷ Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings:

Dự án Qui Nhơn - Bình Định: Khoản tiền giữ chỗ của khách hàng mua sản phẩm của dự án Nhơn Hội theo hợp đồng Số :22/2019/HĐMG/DKHR-DKR ngày 10/05/2019.giữa Công ty cổ phần Bất động sản Danh Khôi với Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings.

(4) Công Ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ:

Dự án Happy Home Cà Mau: Khoản tiền giữ chỗ của khách hàng mua sản phẩm của dự án Happy Home theo hợp đồng Số :06/2019/HĐMG/PHUMY-DKR.ký ngày15/4/2019giữa Công ty cổ phần Bất động sản Danh Khôi với Công Ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ

(5) Bình Đăng (khoản thu hộ dự án): Khoản tiền giữ chỗ của khách hàng mua sản phẩm của dự án Bình Đăng theo hợp đồng môi giới số 18.01.2018/HĐMG/Netland - DKR ký ngày 18/01/2018 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Danh Khôi với Công ty Cổ phần Bất Động Sản Netland.

(6) Công Ty CP Kinh Doanh Địa Ốc Á Châu:

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả ký quỹ dự án Nhơn Hội theo HĐ Số:15.3/2019/HĐMG/DKR-ACL ký ngày 6/5/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi và Công Ty CP Kinh Doanh Địa Ốc Á Châu

(7) Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Kinh Doanh Bất Động Sản Hải Phát:

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả ký quỹ dự án Nhơn Hội theo HĐ Số:15.4/2019/HĐMG/DKR-HP ký ngày 6/5/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi và Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Kinh Doanh Bất Động Sản Hải Phát

(8) Công Ty Cổ BĐS LINK HOUSE Miền Trung:

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả ký quỹ dự án Nhơn Hội theo HĐ Số:Đ Số:15.1/2019/HĐMG/DKR-LH ký ngày 6/5/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi và Công Ty Cổ Phần BĐS LINK HOUSE Miền Trung

(9) Công Ty Cp Thuận Phát Hưng Group:

Công Ty CP BĐS Danh Khôi phải trả ký quỹ dự án Happy Home theo HĐ Số:Đ Số:08.01/2019/HĐMG/DKR-TPH ký ngày 23/4/2019 giữa Cty CP BĐS Danh Khôi vàCông Ty Cp Thuận Phát Hưng Group

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019	-	
Trích lập trong kỳ	8,300,850,565	
Sử dụng trong kỳ	(6,312,496,988)	
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019	**1,988,353,577**	**-**

19. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**2,277,799,998**	**2,277,799,998**	**26,645,903,800**	**26,645,903,800**
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (*)	2,277,799,998	2,277,799,998	4,556,400,000	4,556,400,000
Sanei Architecture Planning Co., LTD	-	-	22,089,503,800	22,089,503,800
b. Vay dài hạn	**34,624,166,665**	**34,624,166,665**	**34,624,166,665**	**34,624,166,665**
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (**)	34,624,166,665	34,624,166,665	34,624,166,665	34,624,166,665
Cộng	**36,901,966,663**	**36,901,966,663**	**61,270,070,465**	**61,270,070,465**

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Thuyết minh các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
3309/2016/HĐTD/PVB-DN.HVT	60 tháng	Lãi suất tham chiếu +3,5%/năm	963,900,000	Tài sản hình thành từ vốn vay

Thuyết minh các khoản vay dài hạn ngân hàng

(**) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 0707/2018/HĐCV/PVB-DN.GĐ ký ngày 05/07/2018 và Phụ lục số PL01-0707/2018/HĐCV/PVB-DN.GĐ ký ngày 20/08/2018	120 tháng	12.5%/năm	34,516,666,663	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Hợp đồng vay số 8609/2018/HĐTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 27/09/2018	60 tháng	12.5%/năm	679,400,000	Thế chấp xe ô tô TOYOTA FORTUNER, Biển số: 51G-68876
Hợp đồng vay số 13611/2018/HDTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 30/11/2018	60 tháng	12.5%/năm	742,000,000	Thế chấp xe ô tô KIA SEDONA, Biển số: 51G-73672

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2019	01/01/2019
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**14,372,021,435**	**14,043,371,419**
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	14,372,021,435	14,043,371,419
Cộng	**14,372,021,435**	**14,043,371,419**

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2018	**120,000,000,000**	-	**34,326,463,045**	-	-	**154,326,463,045**
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận	-	-	30,832,625,673	-	-	**30,832,625,673**
Số dư tại 30/06/2018	**120,000,000,000**	-	**65,159,088,718**	-	-	**185,159,088,718**
Số dư tại 01/01/2019	**120,000,000,000**	-	**80,661,186,055**	-	**4,214,886,947**	**204,876,073,002**
Tăng vốn	30,000,000,000	-	-	-	-	**30,000,000,000**
Thặng dư vốn cổ phần	-	30,081,982,600	-	-	-	**30,081,982,600**
Lợi nhuận	-		37,131,969,312	-	1,276,866,200	**38,408,835,512**
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2018		-	(1,078,860,231)	1,078,860,231	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2019			(261,908,300)	261,908,300		-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 2018			(7,301,198,417)	-	(213,927,248)	**(7,515,125,665)**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 2019			(785,724,900)			**(785,724,900)**
Chia cổ tức	-	-	-	-	(1,700,000,000)	**(1,700,000,000)**
Số dư tại 30/06/2019	**150,000,000,000**	**30,081,982,600**	**108,365,463,519**	**1,340,768,531**	**3,577,825,899**	**293,366,040,549**

b. Chi tiết vốn góp của các cổ đông	% vốn thực góp tại 30/06/2018	30/06/2019	01/01/2019
Ông Lê Thống Nhất	32.0%	48,000,000,000	48,000,000,000
Bà Nguyễn Ngọc Thủy	12.0%	18,000,000,000	18,000,000,000
G-7 Holdings INC	4.70%	7,000,000,000	7,000,000,000
Sanei Architecture Planning Co., LTD	24.00%	36,000,000,000	
Các cổ đông khác	27.3%	41,000,000,000	47,000,000,000
Cộng	**100.00%**	**150,000,000,000**	**120,000,000,000**

c. Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2019	01/01/2019
Quỹ đầu tư phát triển	1,340,768,531	
Cộng	**1,340,768,531**	-

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
a. Doanh thu				
Doanh thu dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	134,776,708,599	34,584,072,644	145,322,188,944	63,791,911,507
Doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (Haborizon Nha Trang)			20,000,000,000	
Doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hài, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Queen Pearl và Queen Pearl mở rộng)		13,000,000,000		21,000,000,000
Cộng	**134,776,708,599**	**47,584,072,644**	**165,322,188,944**	**84,791,911,507**

b. Doanh thu đối với các bên liên quan	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Danh Khôi Holdings	127,505,753,900		137,863,052,428	
Công ty CP Dịch vụ Bất động Sản Danh Khôi				77,272,727
Công ty CP Dịch vụ Bất động Sản Danh Khôi Việt				70,822,985
Cộng	**127,505,753,900**	-	**137,863,052,428**	**148,095,712**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	**Năm 2018**	**Năm 2019**	**Năm 2018**
Giá vốn hoạt động môi giới	87,706,290,031	10,502,486,909	91,557,526,741	19,956,660,588
Giá vốn dịch vụ khác	134,227,534		180,718,727	
Cộng	**87,840,517,565**	**10,502,486,909**	**91,738,245,468**	**19,956,660,588**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	**Năm 2018**	**Năm 2019**	**Năm 2018**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36,363,002	6,677,394	54,436,508	11,809,080
Lãi bán ngoại tệ				14,254,020
Cộng	**36,363,002**	**6,677,394**	**54,436,508**	**26,063,100**

4. Chi phí tài chính

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	**Năm 2018**	**Năm 2019**	**Năm 2018**
Lãi tiền vay	1,185,063,922	257,509,063	2,329,361,805	307,085,670
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm			653,380,000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện				
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại		253,512,849	24,558,231	253,512,849
Cộng	**1,185,063,922**	**511,021,912**	**3,007,300,036**	**560,598,519**

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	**Năm 2018**	**Năm 2019**	**Năm 2018**
a. Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	10,102,662,961	4,502,859,638	10,245,550,994	9,482,260,219
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	-	-	19,071,941
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-	-	294,560,333
Chi phí bằng tiền khác	-	-	3,274,710,320	387,694,189
Cộng	**10,102,662,961**	**4,502,859,638**	**13,520,261,314**	**10,183,586,682**

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	**Năm 2018**	**Năm 2019**	**Năm 2018**
Chi phí nhân viên	5,733,124,978	2,210,258,635	10,368,827,118	4,816,509,211
Chi phí vật liệu, bao bì	1,809,091	2,987,499	1,809,091	5,974,998
Chi phí đồ dùng văn phòng	443,436,537	299,409,933	786,701,142	530,462,025
Chi phí khấu hao TSCĐ	221,432,514	139,787,169	442,865,028	258,862,671
Thuế, phí, lệ phí	25,270,007	38,161,754	49,910,509	56,358,030
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,925,202,831	5,238,172,043	4,830,797,834	8,235,738,877
Chi phí bằng tiền khác	1,143,823,141	1,702,660,624	2,230,978,584	2,641,485,776
Cộng	**10,494,099,099**	**9,631,437,657**	**18,711,889,306**	**16,545,391,588**

6. Thu nhập khác

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	**Năm 2018**	**Năm 2019**	**Năm 2018**
Các khoản khác	10,555,521,720	-	10,569,218,097	-
Cộng	**10,555,521,720**	**-**	**10,569,218,097**	**-**

7. Chi phí khác	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
Các khoản khác	426,352,087	419,565,858	544,811,995	577,175,924
Cộng	**426,352,087**	**419,565,858**	**544,811,995**	**577,175,924**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7,044,462,523	4,709,386,049	10,343,149,934	7,714,659,698
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay		133,433,591		133,433,591
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**7,044,462,523**	**4,842,819,640**	**10,343,149,934**	**7,848,093,289**

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**37,131,969,312**	**30,832,624,673**
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**37,131,969,312**	**30,832,624,673**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13,674,033	12,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2,716**	**2,569**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**2,716**	**2,569**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. **Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:** không có.

2. **Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:** không có.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. **Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:** không có.

2. **Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

   Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. **Giao dịch với các bên liên quan**

   Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Thống Nhất	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Cổ đông/thành viên chủ chốt
Bà Nguyễn Ngọc Thủy	Cổ đông lớn
G-7 Holdings INC (*)	Cổ đông lớn
Sanei Architecture Planning Co., LTD	Cổ đông lớn từ ngày 23/01/2019
Ông Trần Khánh Quang	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT
Công ty CP Bất Động Sản Danh Khôi	Công ty con
Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings	Cùng chủ sở hữu

(*) Tại thời điểm 31/03/2019 G-7 Holdings INC chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đến ngày 04/04/2019 G-7 Holdings INC đã thực hiện quyền mua và tỷ lệ sở hữu dự kiến 5.1%. Vì vậy vẫn thể hiện G-7 Holdings INC là cổ đông lớn.

Công ty đã có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:		Năm 2019	Số dư cuối kỳ phải thu/phải trả
Công ty CP Đầu Tư Danh Khôi Holdings	Cùng sở hữu		
Netland cho thuê văn phòng và tiền điện phát sinh		63,112,619	34,373,334
Netland chuyển tiền hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 50/2019/NRC-DKRH/NH ngày 28/06/2019		20,000,000,000	20,000,000,000
Netland phải thu về Phí môi giới Phân khu 4 dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội - Khu kinh tế Nhơn Hội - Tỉnh Bình Định và Dự án Barya Citi		7,069,855,836	5,500,000,000
Danh Khôi phải thu về phí môi giới		130,730,083,973	105,381,353,578
Danh Khôi thu hộ dự án Barya Citi và Long Hậu Riverside, Nhơn Hội		40,310,000,000	(5,950,000,000)
Danh Khôi ký quỹ dự án Nhơn Hội		25,000,000,000	25,000,000,000
Danh Khôi Phải Thu hoàn cọc Barya		100,000,000	100,000,000
Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư theo HĐ 41/2019/DKR-DKRH/NH ký ngày 28/06/2019		74,000,000,000	74,000,000,000
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư Xây Dựng Châu Á	Cùng sở hữu		
Netland chuyển tiền hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 49/2019/NRC-ASIA/VT ngày 28/06/2019		5,000,000,000	5,000,000,000
Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư theo HĐ 40/2019/DKR-ASIA/VT ký ngày 28/06/2019		5,000,000,000	5,000,000,000
Công ty CP Đầu Tư VHR	Cùng sở hữu		
Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Khu Dân Cư Cồn Tân Lập - Xương Huân theo hợp đồng số 48/2019/NRC-VHR/NT		55,000,000,000	55,000,000,000
Ông Lê Thống Nhất tạm ứng		10,000,000,000	
Ông Lê Thống Nhất chia cổ tức		1,360,000,000	(1,642,868,282)
Ông Nguyễn Hữu Quang tạm ứng		26,000,000	20,000,000
Ông Nguyễn Hữu Quang nợ tiền thuế thu nhập cá nhân		43,417,832	43,417,832

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Quý 2 Năm 2019	Quý 2 Năm 2018
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	3,278,098,368	5,554,259,344
Cộng		**3,278,098,368**	**5,554,259,344**

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận:

Hoạt động kinh doanh chính của công ty là đầu tư bất động sản và đầu tư các dự án hợp tác kinh doanh. Trong kỳ kế toán, doanh thu phát sinh của công ty từ hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty CP Đầu Tư Phát Triển BĐS Gia Việt; doanh thu từ cho thuê bất động sản hình thành trong tương lai. Về mặt địa lý, công ty chỉ có hoạt động kinh doanh chủ yếu tại Tp. Hồ Chí Minh.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của công ty.

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.

Tp. HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Chiêu	Nguyễn Thị Ngọc Bích	Lê Thống Nhất

M.S.D.N: 0312695565 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH