

CHI CỤC TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số:.....
Ngày: **30-07-2019**
Chuyển:.....

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
của
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN -
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
Quý 2 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		3,135,700,479,023	3,255,869,403,541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	92,712,347,471	203,963,965,359
1. Tiền	111		92,712,347,471	84,963,965,359
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	119,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	8,306,961,733	8,261,826,009
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		3,542,170,529	3,542,170,529
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4,764,791,204	4,719,655,480
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,427,294,820,593	1,555,328,978,328
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3a	190,380,722,399	190,464,392,116
2. Phải trả người bán ngắn hạn	132		44,597,936,068	23,885,101,523
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	4.4a	1,192,316,162,126	1,340,979,484,689
IV. Hàng tồn kho	140	4.5	1,500,125,927,728	1,394,577,576,993
1. Hàng tồn kho	141		1,500,125,927,728	1,394,577,576,993
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		107,260,421,498	93,737,056,852
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	43,073,513,692	42,547,204,457
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36,193,471,362	25,334,235,956
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		27,993,436,444	25,855,616,439
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		2,740,236,237,314	2,738,166,627,270
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		197,595,955,813	198,810,016,925
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.3b	986,536,045	986,536,045
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		69,749,078	69,749,078
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
6. Phải thu dài hạn khác	216	4.4b	197,238,897,035	198,452,958,147
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(699,226,345)	(699,226,345)
II. Tài sản cố định	220		315,579,283	450,021,811
1. TSCĐ hữu hình	221		303,618,465	402,178,491
- Nguyên giá	222		7,828,331,774	7,828,331,774
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7,524,713,309)	(7,426,153,283)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
3. TSCĐ vô hình	227		11,960,818	47,843,320
- Nguyên giá	228		696,514,060	696,514,060
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(684,553,242)	(648,670,740)
III. Bất động sản đầu tư	240		188,489,480,713	192,613,531,543
- Nguyên giá	241		272,648,246,632	273,739,913,456
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(84,158,765,919)	(81,126,381,913)
IV. Tài sản dở dang dài hạn			114,954,334,007	107,989,426,629
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.7	114,954,334,007	107,989,426,629
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.8	2,223,212,776,175	2,222,310,981,145
1. Đầu tư vào công ty con	251		486,776,376,972	486,776,376,972
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		920,404,819,739	920,404,819,739
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		845,658,451,172	844,756,656,142
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(29,626,871,708)	(29,626,871,708)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15,668,111,323	15,992,649,217
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		14,218,440,782	14,542,978,676
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1,449,670,541	1,449,670,541

3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		5,875,936,716,337	5,994,036,030,811

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1 109 103 088 146	1 048 644 249 156
I. Nợ ngắn hạn	310		303 864 131 370	301 358 672 954
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11a	79 062 885 363	72 481 206 787
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13 834 859 792	9 729 634 272
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		15 802 447 920	19 650 155 591
4. Phải trả người lao động	314		4 392 068 216	10 185 169 854
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.10a	3 591 150 763	3 648 114 470
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	4.11a	182 120 827 938	181 450 704 713
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5 059 891 378	4 213 687 267
II. Nợ dài hạn	330		805,238,956,776	747,285,576,202
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		21 980 679 666	22 427 272 420
7. Phải trả dài hạn khác	337	4.11b	777 534 223 062	719 134 249 734
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.12		
13. Quỹ phát triển KH&CN	343		5 724 054 048	5 724 054 048
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		4 766 833 628 191	4 945 391 781 655
I. Vốn chủ sở hữu	410		4,761,721,617,545	4,940,279,771,009
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3 508 967 795 561	3 508 967 795 561
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1 881 285 765	1 881 285 765
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		894 646 971 633	894 646 971 633
9. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		356 225 564 586	534 783 718 050
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421		36 259 057 433	222 575 691 444
- LNST chưa phân phối kỳ này	422		319 966 507 153	312 208 026 606
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5 112 010 646	5 112 010 646
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	433		5 112 010 646	5 112 010 646
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		5 875 936 716 337	5 994 036 030 811

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Công ty mẹ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hoá giữ hộ, nhận gia công			1 328 446 364	1 328 446 364
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý			337 887 404	337 887 404

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Huệ



Hoàng Khải Đăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 6TH ĐẦU NĂM 2019

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ này	Kỳ trước
1/ Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	52,364,422,566	40,528,357,066
Trong đó: Doanh thu nội bộ (b)		15,501,066,718	377,118,000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a - b)		36,863,355,848	40,151,239,066
2/ Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0
3/ Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	52,364,422,566	40,528,357,066
Trong đó: Doanh thu thuần nội bộ (b)		15,501,066,718	377,118,000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a - b)		36,863,355,848	40,151,239,066
4/ Giá vốn hàng bán	11	29,856,120,382	15,922,342,642
Trong đó: Giá vốn nội bộ (b)		15,075,273,812	325,728,113
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a - b)		14,780,846,570	15,596,614,529
5/ Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20	22,508,302,184	24,606,014,424
Trong đó: Lợi nhuận gộp nội bộ (b)		425,792,906	51,389,887
Lợi nhuận hàng bán và cung cấp dịch vụ đã loại trừ LN nội bộ (a - b)		22,082,509,278	24,554,624,537
6/ Doanh thu hoạt động tài chính	21	20,283,754,607	58,194,777,451
7/ Chi phí tài chính	22	32,704,706	33,339,174
Trong đó: chi phí lãi vay	23	0	0
8/ Chi phí bán hàng	24	0	0
9/ Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	19,480,125,562	17,857,691,751
10/ Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD (30) = 20 + (21-22) - (24+25)	30	23,279,226,523	64,909,760,950
Trong đó: Lợi nhuận thuần h/động kinh doanh nội bộ (b)		425,792,906	51,389,887
Lợi nhuận thuần hàng bán và cung cấp dịch vụ đã loại trừ LN nội bộ (a - b)		22,853,433,617	64,858,371,063
11/ Thu nhập khác	31	1,648,966,046	1,742,693,853
12/ Chi phí khác	32	1,613,800,222	1,569,759,973
13/ Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	35,165,824	172,933,880
14/ Tổng LN kế toán trước thuế (50=30+40)	50	23,314,392,347	65,082,694,830
Trong đó: Lợi nhuận nội bộ (b)		425,792,906	51,389,887
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đã loại trừ LN nội bộ (a - b)		22,888,599,441	65,031,304,943
15/ Thuế TNDN hiện hành	51	1,636,917,079	171,803,455
16/ Thuế TNDN hoãn lại	52	0	0
17/ Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	21,251,682,362	64,824,389,340

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Huệ






Hoàng Hải Đăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Công ty mẹ	
		Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	59,738,669,264	112,310,540,889
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(156,854,980,458)	(70,443,156,028)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(20,545,685,638)	(15,194,977,890)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(10,159,069,576)	(1,125,522,817)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	238,904,987,150	259,795,020,664
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(221,835,100,597)	(455,852,441,554)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(110,751,179,855)	(170,510,536,736)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(97,097,620)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	(49,749,480)	(1,236,000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-
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	(901,795,030)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	548,204,097	944,788,566
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(500,438,033)	943,552,566
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền chi trả nợ 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	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(111,251,617,888)	(169,566,984,170)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	203,963,965,359	248,884,858,998
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	92,712,347,471	79,317,874,828

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Huệ






Hoàng Hải Đăng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên được chuyển đổi từ Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09/10/2010, đăng ký thay đổi lần 04 ngày 23/11/2015.

Tổng công ty có trụ sở chính tại số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 3.203.108.000.000 đồng (Ba nghìn, hai trăm lẻ ba tỷ, một trăm lẻ tám triệu đồng chẵn).

1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh địa ốc, đầu tư tài chính và cung cấp dịch vụ.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ kế toán là Nhật ký chung.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.

Kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

3.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 Các khoản phải thu của khách hàng

Các khoản phải thu của khách hàng được trình bày theo giá trị của hóa đơn gốc trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên cơ sở xem xét của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là khó đòi sẽ được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp kê khai thường xuyên và bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và giảm giá phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính.

3.6 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với quyết định Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng
	(năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15 - 30
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

3.7 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm tiền thuê đất, chi phí công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ lớn hơn 01 năm và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

3.8 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi có kỳ hạn, được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng, tiền gửi có kỳ hạn và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh thực tế.

3.10 Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính.

3.11 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả năm hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục đã được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu trước đó, trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	73,393,818	54,225,851
Tiền gửi ngân hàng	92,638,953,653	84,909,739,508
Tương đương tiền	-	119,000,000,000
Cộng	92,712,347,471	203,963,965,359

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2019 Giá trị ghi sổ VND	01/01/2019 Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	4,764,791,204	4,719,655,480
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>4,764,791,204</i>	<i>4,719,655,480</i>
Cộng	4,764,791,204	4,719,655,480

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**4.3 Các khoản đầu tư tài
chính**

	Tại ngày 30/06/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	Giá gốc (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Dự phòng (VND)	Giá gốc (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Dự phòng (VND)
a. Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2,252,839,647,883	2,223,212,776,175	29,626,871,708	2,251,937,852,853	2,222,310,981,145	29,626,871,708
Đầu tư vào công ty con	486,776,376,972	486,776,376,972	-	486,776,376,972	486,776,376,972	-
Công ty TNHH MTV PT nhà Bình Thạnh	52,703,000,000	52,703,000,000	-	52,703,000,000	52,703,000,000	-
Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5	362,153,876,972	362,153,876,972	-	362,153,876,972	362,153,876,972	-
Công ty CP ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn	15,513,500,000	15,513,500,000	-	15,513,500,000	15,513,500,000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	15,300,000,000	15,300,000,000	-	15,300,000,000	15,300,000,000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình	41,106,000,000	41,106,000,000	-	41,106,000,000	41,106,000,000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	920,404,819,739	910,306,074,031	10,098,745,708	920,404,819,739	910,306,074,031	10,098,745,708
Công ty CP PT và Kinh doanh Nhà	672,570,000,000	672,570,000,000	-	672,570,000,000	672,570,000,000	-
Công ty CP Địa ốc III	3,500,000,000	3,500,000,000	-	3,500,000,000	3,500,000,000	-
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	10,587,500,000	10,587,500,000	-	10,587,500,000	10,587,500,000	-
Công ty LD Đại Dương						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Công ty LD Sai Gon Sky Garden	91,736,738,739	91,736,738,739	-	91,736,738,739	91,736,738,739	-
Công ty LD Cao ốc Indochine	45,938,124,000	45,938,124,000	-	45,938,124,000	45,938,124,000	-
Công ty LD Sai Gon Mainson	16,983,241,000	12,923,176,214	4,060,064,786	16,983,241,000	12,923,176,214	4,060,064,786
Công ty Cổ phần Địa ốc Thái Thiem	7,851,316,000	7,851,316,000	-	7,851,316,000	7,851,316,000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 11 Chợ Lớn	12,000,000,000	11,643,100,612	356,899,388	12,000,000,000	11,643,100,612	356,899,388
Công ty Cổ phần Địa ốc 6	6,000,000,000	6,000,000,000	-	6,000,000,000	6,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 7	7,500,000,000	7,500,000,000	-	7,500,000,000	7,500,000,000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 8	2,400,000,000	2,400,000,000	-	2,400,000,000	2,400,000,000	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Gia đình	2,880,000,000	2,880,000,000	-	2,880,000,000	2,880,000,000	-
Công ty CP Tư vấn KD Địa ốc Sài Gòn	4,500,000,000	4,500,000,000	-	4,500,000,000	4,500,000,000	-
Công ty CP Xây dựng - Địa ốc Nam Việt	34,460,000,000	29,506,610,916	4,953,389,084	34,460,000,000	29,506,610,916	4,953,389,084
	747,900,000	469,506,588	278,393,412	747,900,000	469,506,588	278,393,412
	750,000,000	300,000,962	449,999,038	750,000,000	300,000,962	449,999,038
Đầu tư vào đơn vị khác	845,658,451,172	826,130,325,172	19,528,126,000	844,756,656,142	825,228,530,142	19,528,126,000
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	29,997,000,000	29,997,000,000	-	29,997,000,000	29,997,000,000	-
Công ty CP ĐTKD Điện lực Tp.HCM	7,650,000,000	7,650,000,000	-	7,650,000,000	7,650,000,000	-
Công ty CP ĐT Kinh doanh						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

nhà	153,431,242,000	133,903,116,000	19,528,126,000	153,431,242,000	133,903,116,000	19,528,126,000
Công ty CP Địa ốc Bình Chánh	12,000,000,000	12,000,000,000	-	12,000,000,000	12,000,000,000	-
Công ty CP PT Nhà Bắc Trung Nam	4,000,000,000	4,000,000,000	-	4,000,000,000	4,000,000,000	-
Công ty CP Kiểm định XD Sài Gòn	1,942,000,000	1,942,000,000	-	1,942,000,000	1,942,000,000	-
Sai Gon Center	347,948,728,038	347,948,728,038	-	347,948,728,038	347,948,728,038	-
Habour View	2,237,045,127	2,237,045,127	-	2,237,045,127	2,237,045,127	-
Công ty CP ĐTXD Phát triển Sài Gòn	2,000,000,000	2,000,000,000	-	2,000,000,000	2,000,000,000	-
Dự án Phú Mỹ (Công ty CP ĐT XD Kinh doanh nhà Sài Gòn)	259,434,318,085	259,434,318,085	-	258,532,523,055	258,532,523,055	-
DA Khu lưu trú CN (Công ty CP Dịch vụ Địa ốc SG)	309,936,512	309,936,512	-	309,936,512	309,936,512	-
Công ty CP ĐT Kinh doanh nhà	24,708,181,410	24,708,181,410	-	24,708,181,410	24,708,181,410	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.4 Phải thu khách hàng

	T'i ngày 30/06/2019 VNĐ	T'i ngày 01/01/2019 VNĐ
a/ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	190,380,722,399	190,464,392,116
CTy CP Tư vấn KD Địa ốc Sài Gòn	1,300,854,531	1,300,854,531
Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5	48,085,422,692	48,085,422,692
Công ty CP Đầu tư Bình Phú	-	653,485,818
Công ty CP Địa ốc 10	9,920,802,254	9,920,802,254
Công ty CP Địa ốc 7	1,665,898,297	1,665,898,297
Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn	580,650,000	580,650,000
Công ty TNHH Đầu tư Tân An Đông Sài Gòn	3,540,000,000	3,540,000,000
Hoàng Hồng Quân	910,745,536	910,745,536
Huỳnh Thị ánh Tuyết (CMND 082171000156 - 17/03/2017)	67,448,000	67,448,000
Liên hiệp HTX Thương mại TP Hồ Chí Minh	1,659,555,000	795,191,000
Lâm Mỹ Sương	502,471,057	502,471,057
Lâm Thị Mỹ Hoa (CMND: 023 338 052)	45,880,000	45,880,000
Lê Tự Hoàng Khanh (CMND 215 479 801)	-	61,189,091
Lý Thị Dũng	349,693,173	349,693,173
Nguyễn Anh Trọng (CMND 025 498 297)	-	71,930,182
Nguyễn Hữu Lợi (CMND 023016950) & Lê Minh Châu	-	204,425,455
Nguyễn Phú Thanh	-	62,410,909
Nguyễn Thị Phương Anh (CMND 025 621 772)	-	62,072,727
Nguyễn Thị Thu Hồng	-	81,144,642
Nguyễn Trịnh Thu Trang	322,746,063	322,746,063
Ngô Anh Tú và Đặng Mỹ Ngọc	-	80,327,008
Ngô Trường Giang (CMND 079083000503 - 19/01/2016)	-	62,588,364

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Phan Mạnh Long (CMND: 022 545 738)	67,394,182	67,394,182
Phạm Minh Hải (CMND 023 071 458 - 15/09/2008)	-	69,752,000
Phạm Thị Ngọc Thân (CMND: 211 898 625)	-	44,992,000
Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố Hồ Chí Minh	119,485,349,098	119,485,349,098
Trần Xuân Điền	21,500,000	38,500,000
Tô Nguyễn Trang Đài (CMND 024 303 517 - 06/08/2015)	-	117,924,500
Võ Đông Xuân (CMND 273 119 560)	61,366,545	61,366,545
Vũ Thanh Hà	83,222,265	249,886,794
Đỗ Tấn Thành (001 062 013 995)	-	77,757,091
Phải thu ngắn hạn khách hàng Cty Kho Bãi	1,709,723,706	824,093,107
b/ Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-
Cộng	190,380,722,399	190,464,392,116

4.5 Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2019 VNĐ	Tại ngày 01/01/2019 VNĐ
a/ Trả trước cho người bán ngắn hạn	44,597,936,068	23,885,101,523
CTy CP Tư vấn KD Địa ốc Sài Gòn	444,661,700	444,661,700
Công ty CP Địa ốc 6	8,561,360,927	1,519,219,927
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C	152,502,186	152,502,186
Công ty CP Công nghệ Môi trường Giải pháp Xanh	6,690,329,000	6,690,329,000
Công ty Kho bãi TP Hồ Chí Minh	11,138,989,976	6,429,674,946
Công ty TNHH MTV XD Bình Minh	5,542,446,745	6,500,000,000
Công ty TNHH Kỹ Thuật Việt Thái Thịnh	4,860,354,000	-
Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm	1,476,400,000	
Công ty CP Đầu tư XD & Kinh doanh Nhà Sài Gòn	1,516,782,000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Công ty CP Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	-	632,720,000
Công ty CP Xây dựng và KD Địa ốc Hòa Bình	242,948,000	
Các khách hàng khác	1,876,117,889	1,408,753,764
Khách hàng Cty Kho Bãi	2,095,043,645	107,240,000
b/ Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	44,597,936,068	23,885,101,523

4.6 Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2019 VNĐ	Tại ngày 01/01/2019 VNĐ
a/ Phải thu ngắn hạn	1,192,316,162,126	1,340,979,484,689
Tạm ứng	292,424,668	66,711,468
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	112,186,000	112,186,000
Bảo hiểm xã hội	370,387,723	296,449,339
Phải thu khác	1,191,541,163,735	1,340,504,137,882
<i>Ban Bồi thường Giải phóng MB Quận 10</i>	122,680,384,551	117,528,244,551
<i>Ban Bồi thường Giải phóng MB Quận 8</i>	640,312,077,154	640,012,077,154
<i>Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5</i>	63,425,053,319	63,425,053,319
<i>Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Nhà</i>	5,579,296,500	11,157,500,112
<i>Công ty CP Đầu tư XD & Kinh doanh Nhà Sài Gòn</i>	4,654,050,000	4,654,050,000
<i>Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn</i>	756,000,000	1,058,232,000
<i>Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp</i>	26,810,091,762	29,810,091,762
<i>Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm</i>	1,093,097,610	1,093,097,610
<i>Công ty Liên doanh Đại Dương (Ocean place)</i>	55,999,999,997	146,276,457,835
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Địa ốc Gia Định</i>	64,257,288,189	64,257,288,189
<i>Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh</i>	49,795,518,263	66,895,600,077
<i>Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.Hồ</i>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Chí Minh	1,953,608,403	1,953,608,403
Liên doanh: KEPPEL LAND WATCO CO LTD	-	36,000,000,000
NH Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn VN-CN Quận 5	645,091,650	645,091,650
TCTy chi tạm cư cho DA Nguyễn Kim	138,928,807,522	138,928,807,522
Tiền thuê đất, thuê đất Hùng Vương Plaza do TCTy thanh toán hộ	4,856,244,450	6,070,305,562
VPĐH Công ty Kings Harmony International Ltd	5,446,568,493	5,446,568,493
Công ty CP Địa ốc 11	1,572,480,000	-
Các khoản thu khác	1,606,107,000	1,748,542,479
Các khách hàng (tại Cty Kho Bãi)	1,169,398,872	3,543,521,164
b/ Phải thu dài hạn	197,238,897,035	198,452,958,147
Ký cược, ký quỹ dài hạn	5,000,000	5,000,000
Phải thu khác	197,233,897,035	198,447,958,147
CTy CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III	40,142,463,677	40,142,463,677
Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5	27,829,809,460	29,043,870,572
Cty CP Hùng Vương	116,175,482,294	116,175,482,294
Cty CP ĐỒ Chợ Lớn	1,679,232,706	1,679,232,706
Cty CP ĐỒ Tân Bình	11,406,908,898	11,406,908,898
Cộng	<u>1,389,555,059,161</u>	<u>1,539,432,442,836</u>

4.7 Phải trả người bán

	30/06/2019	01/01/2019
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
a Ngắn hạn	79,062,885,363	72,481,206,787
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	4,581,509,652	4,581,509,652
Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	580,650,000	580,650,000
Công ty CP Phát triển Nhà Bắc Trung Nam	2,962,604,811	2,962,604,811
Công ty CP Xây dựng số 5	5,689,310,490	13,364,323,996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

	Công ty CP Địa ốc 10	2,054,062,431	2,054,062,431
	Công ty TNHH Phát triển khoa học kỹ thuật Gia Thịnh	271,386,000	874,006,000
	Công ty TNHH Xây dựng An Phong	60,278,797,996	42,937,842,862
	Công ty TNHH Xây lắp điện Hưng Thịnh Phát	445,892,280	445,892,280
	Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	446,583,542	896,736,542
	Các khách hàng (tại Cty Kho Bãi)	1,752,088,161	3,783,578,213
b	Dài hạn	-	-
	Cộng	79,062,885,363	72,481,206,787
	Người mua trả tiền trước		
		30/06/2019	01/01/2019
		VNĐ	VNĐ
a	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13,834,859,792	9,729,634,272
	Huỳnh Dũng Sáng	478,984,902	478,984,902
	Lê Thị Ngọc Thanh	512,901,965	512,901,965
	Lê Văn Minh - Lê Ngọc Nhung	782,867,925	782,867,925
	Nguyễn Minh Hoàng	342,297,962	342,297,962
	Nguyễn Song Phượng	395,248,795	395,248,795
	Nông Thông	379,154,175	379,154,175
	Quách Tấn Phú	373,378,180	373,378,180
	Các khách hàng khác	10,570,025,888	6,464,800,368
b	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
	Cộng	13,834,859,792	9,729,634,272

Phải trả khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.8

	Tại ngày 30/06/2019 VNĐ	Tại ngày 01/01/2019 VNĐ
a Ngắn hạn	182,120,827,938	181,450,704,713
BHYT, BHTN, Kinh phí công đoàn	411,992,626	321,409,670
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	22,174,000	7,500,000
Các khoản phải trả khác VP TCT	181,686,661,312	181,121,795,043
2% kinh phí bảo trì, sửa chữa chung cư	-	5,176,573,360
2% KP bảo trì & lãi tiền gửi KP bảo trì N.Kim B	1,287,272,727	1,287,272,727
Ban Thi Đua Khen Thưởng	105,670,000	121,620,000
Công trình hợp tác Thuận Kiều	41,835,928,808	41,835,928,808
Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5	4,201,138,828	4,201,138,828
Công ty CP Đầu tư An Đông	-	596,542,240
Công ty TNHH MTV Đầu tư Địa ốc Gia Định	350,691,176	350,691,176
KP bảo trì và Lãi tiền gửi KP bảo trì Lô B Bàu Cát	3,125,740,399	3,012,027,197
KP bảo trì và lãi tiền gửi KP bảo trì Thuận Kiều	6,687,972,735	1,025,140,724
Ngân Sách Nhà Nước	86,538,047,178	86,538,047,178
Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố Hồ Chí Minh	235,914,456	241,033,647
Thù lao Người đại diện vốn VPĐH Công ty Kings Harmony International Ltd	798,407,434	458,705,434
	36,025,614,273	36,025,614,273
Các khoản khác	494,263,298	251,459,451
b Dài hạn	777,534,223,062	719,134,249,734
Phải trả về cổ phần hóa	195,722,636,404	196,936,697,516
Công ty CP Địa ốc III	38,631,203,046	38,631,203,046
Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn	1,679,232,706	1,679,232,706
Công ty Cổ Phần Địa ốc Tân Bình	11,406,908,898	11,406,908,898

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

<i>Ngân sách nhà nước (tiền thuê đất và thuế đất PNN TTTM Hùng Vương)</i>	<i>144,005,291,754</i>	<i>145,219,352,866</i>
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn (TK344)	9,697,596,787	9,876,370,347
Phải trả dài hạn khác	572,113,989,871	512,321,181,871
Công ty CP Địa ốc 6	7,837,755,000	7,837,755,000
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	438,313,780,437	398,313,780,437
Công ty CP đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim	124,425,321,554	104,632,513,554
JINWEN INVESTMENT LTD	1,537,132,880	1,537,132,880
Cộng	<u>959,655,051,000</u>	<u>900,584,954,447</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2019	2,227,489,448	30,136,364	3,879,581,951	1,544,334,011	146,790,000	7,828,331,774
Tăng trong năm						-
Giảm trong năm						-
Tại ngày 30/6/2019	2,227,489,448	30,136,364	3,879,581,951	1,544,334,011	146,790,000	7,828,331,774
GIÁ TRỊ HOA MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2019	2,066,609,793	30,136,364	3,802,468,273	1,389,924,353	137,014,500	7,426,153,283
Tăng trong năm	26,932,320		33,048,702	30,200,004	8,379,000	98,560,026
Tại ngày 30/6/2019	2,093,542,113	30,136,364	3,835,516,975	1,420,124,357	145,393,500	7,524,713,309
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2019	160,879,655	-	77,113,678	154,409,658	9,775,500	402,178,491
Tại ngày 30/6/2019	133,947,335	-	44,064,976	124,209,654	1,396,500	303,618,465

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.10 Thuế và các khoản phải
nộp nhà nước

Loại thuế	Số đầu năm		Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu			Phải nộp (MS 313)	Phải thu (MS 153)
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	133,442,404	25,855,616,439	3,668,836,798	3,440,814,015	97,773,611	25,591,924,863
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,664,277,727		1,636,917,079	10,159,069,576		1,857,874,770
Thuế thu nhập cá nhân	52,548,183		663,984,528	1,127,351,921	54,142,683	464,961,893
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	8,456,473,071		10,528,430,964	11,001,524,524	8,062,054,429	78,674,918
Lợi nhuận sau thuế	613,568,227		191,650,681,802	189,132,803,095	3,131,446,934	
Các loại thuế phải nộp khác	3,729,845,979		6,466,030,263	5,738,845,979	4,457,030,263	
Tổng cộng	19,650,155,591	25,855,616,439	214,614,881,434	220,600,409,110	15,802,447,920	27,993,436,444

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

4.11 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	30/06/2019 VND
Doanh thu kinh doanh BĐS	-
Doanh thu cho thuê nhà, kho bãi	52,364,422,566
Doanh thu dịch vụ khác	
Cộng	52,364,422,566

4.12 Giá vốn hàng bán

	30/06/2019 VND
Giá vốn hàng bán HĐ kinh doanh BĐS	
Giá vốn hàng bán HĐ cho thuê nhà, kho bãi	29,856,120,382
Cộng	29,856,120,382

4.13 Doanh thu hoạt động tài chính

	30/06/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	576,541,981
Lãi đầu tư chứng khoán	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	19,690,414,786
Lợi nhuận từ các Cty TNHH MTV (100% vốn NN)	
Cộng	20,266,956,767

4.14 Chi phí hoạt động tài chính

	30/06/2019 VND
Lãi tiền vay	
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	
Dự phòng giảm giá các loại đầu tư ngắn hạn, dài hạn	
Chi phí tài chính khác (phí lưu ký CK)	32,704,706
Cộng	32,704,706

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

4.15 Thu nhập khác

	30/06/2019 VND
Thu nhập khác	1,648,966,046
Cộng	1,648,966,046

4.16 Chi phí khác

	30/06/2019 VND
Bồi thường, bị phạt	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-
Chi phí khác	1,613,800,222
Cộng	1,613,800,222

Người lập

Nguyễn Thị Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019
Kế Toán Trưởng Phó Tổng giám đốc



Hoàng Hải Đăng

DN - BÁO CÁO NGOẠI BẢNG - MẸ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay/ Số cuối kỳ	Năm trước/ Số đầu kỳ
1. Nợ phải thu khó đòi	110	D (đồng)	986,536,045	986,536,045
a) Nợ phải thu khó đòi phát sinh trong năm	111	P (đồng)	986,536,045	986,536,045
b) Nợ phải thu khó đòi đã xử lý trong năm	112	P (đồng)	-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong nước	120	D (đồng)	-	-
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng	121	D (đồng)	-	-
b) Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn còn lại	122	D (đồng)	-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn nước ngoài	130	D (đồng)	-	-
a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng	131	D (đồng)	-	-
b) Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn khác còn lại	132	D (đồng)	-	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong nước	140	D (đồng)	-	-
a) Vay dài hạn các NHTM, TCTD	141	D (đồng)	-	-
b) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)	142	D (đồng)	-	-
c) Thuê tài chính dài hạn trong nước	143	D (đồng)	-	-
d) Các khoản vay dài hạn trong nước khác	144	D (đồng)	-	-
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn nước ngoài	150	D (đồng)	-	-
a) Vay lại vốn ODA của Chính phủ	151	D (đồng)	-	-
b) Vay nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh	152	D (đồng)	-	-
c) Vay nước ngoài theo hình thức tự vay, tự trả	153	D (đồng)	-	-
d) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)	154	D (đồng)	-	-
e) Các khoản vay nước ngoài còn lại	155	D (đồng)	-	-
6. Vốn điều lệ	200	D (đồng)	3,203,108,000,000	3,203,108,000,000
a) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ nguồn Ngân sách Nhà nước	210	P (đồng)	-	-
b) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ HTSX & PTĐN	220	P (đồng)	-	-
c) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ HTSX của Công ty mẹ	230	P (đồng)	-	-
d) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ ĐTP	240	P (đồng)	-	-
đ) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Lợi nhuận sau thuế không phải nộp	250	P (đồng)	-	-
e) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ việc nhận chuyển giao từ nơi khác	260	P (đồng)	-	-
7. Thuế và các khoản phải nộp NSNN	300	P (đồng)	214,614,881,434	266,010,951,135
a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa	310	P (đồng)	22,964,199,632	75,392,331,328
- Thuế GTGT	311			
+ Số thuế GTGT phải nộp trong kỳ	312	P (đồng)	3,668,836,798	3,326,429,010
+ Số thuế GTGT đã nộp trong kỳ	313	P (đồng)	3,440,814,015	3,681,846,994
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	314			
+ Số thuế Tiêu thụ đặc biệt phải nộp trong kỳ	315	P (đồng)	-	-
+ Số thuế tiêu thụ đặc biệt đã nộp trong kỳ	316	P (đồng)	-	-
- Thuế TNDN	317			
+ Số thuế TNDN phải nộp trong kỳ	318	P (đồng)	1,636,917,079	11,597,961,545
+ Số thuế TNDN đã nộp trong kỳ	319	P (đồng)	10,159,069,576	3,492,372,447
- Các loại thuế khác, thu NSNN khác	320			
+ Số thuế, thu NSNN khác phải nộp trong kỳ	321	P (đồng)	17,658,445,755	60,467,940,773
+ Số thuế, thu NSNN khác đã nộp trong kỳ	322	P (đồng)	17,867,722,424	61,312,210,219
b) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh XNK	330	P (đồng)	-	-
- Thuế XNK	331			
+ Số thuế XNK phải nộp trong kỳ	332	P (đồng)	-	-
+ Số thuế XNK đã nộp trong kỳ	333	P (đồng)	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	334			
+ Số thuế GTGT hàng NK phải nộp trong kỳ	335	P (đồng)	-	-
+ Số thuế GTGT hàng NK đã nộp trong kỳ	336	P (đồng)	-	-
- Thuế TTĐB hàng nhập khẩu	337			
+ Số thuế TTĐB hàng NK phải nộp trong kỳ	338	P (đồng)	-	-
+ Số thuế TTĐB hàng NK đã nộp trong kỳ	339	P (đồng)	-	-
- Thuế GTGT hàng xuất khẩu	340			
+ Số thuế GTGT hàng XK phải nộp trong kỳ	341	P (đồng)	-	-
+ Số thuế GTGT hàng XK đã nộp trong kỳ	342	P (đồng)	-	-
- Thuế TTĐB hàng xuất khẩu	343			
+ Số thuế TTĐB hàng XK phải nộp trong kỳ	344	P (đồng)	-	-
+ Số thuế TTĐB hàng XK đã nộp trong kỳ	345	P (đồng)	-	-
c) Lợi nhuận nộp NSNN	350		191,650,681,802	190,618,619,807
- Lợi nhuận phải nộp NSNN	351	P (đồng)	191,650,681,802	190,618,619,807
- Lợi nhuận đã nộp NSNN	352	P (đồng)	189,132,803,095	389,868,130,928
8. Thuế và các khoản còn phải nộp NSNN chuyển năm sau	360	D (đồng)	(12,190,988,524)	(6,205,460,848)
9. Doanh thu cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích	400	P (đồng)	-	-
10. Người quản lý doanh nghiệp	500			

a) Tổng số Người quản lý doanh nghiệp	510	D (người)	8	8
- Người quản lý doanh nghiệp chuyên trách	511	D (người)	8	8
- Người quản lý doanh nghiệp không chuyên trách	512	D (người)	-	-
b) Quỹ tiền lương, thù lao của Người quản lý doanh nghiệp	520			
- Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch	521	P (đồng)	4,372,000,000	4,555,795,000
- Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện	522	P (đồng)	4,372,000,000	4,372,000,000
Thu nhập bình quân của Người quản lý doanh nghiệp	523	P (đồng)	45,541,667	45,541,667
11. Người lao động	600			
a) Tổng số Người lao động	610	D (người)	110	110
b) Quỹ tiền lương của Người lao động	620			
- Quỹ tiền lương kế hoạch	621	P (đồng)	21,270,000,000	20,833,500,000
- Quỹ tiền lương thực hiện	622	P (đồng)	21,270,000,000	21,270,000,000
c) Thu nhập bình quân của Người lao động	623	P (đồng)	16,113,636	16,113,636
12. Số dư đầu tư vào Công ty chứng khoán	710	D (đồng)	-	-
a) Phát sinh tăng đầu tư vào Công ty chứng khoán trong kỳ	711	P (đồng)	-	-
b) Thoái vốn đầu tư vào Công ty chứng khoán trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách)	712	P (đồng)	-	-
c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Công ty chứng khoán trong kỳ	713	P (đồng)	-	-
13. Số dư đầu tư vào Lĩnh vực bất động sản trong kỳ	720	D (đồng)	-	-
a) Phát sinh tăng đầu tư vào Lĩnh vực bất động sản trong kỳ	721	D (đồng)	-	-
b) Thoái vốn đầu tư vào Lĩnh vực bất động sản trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách)	722	P (đồng)	-	-
c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Lĩnh vực bất động sản trong kỳ	723	P (đồng)	-	-
14. Số dư đầu tư vào Công ty tài chính, ngân hàng TMCP	730	D (đồng)	29,997,000,000	29,997,000,000
a) Phát sinh tăng đầu tư vào Công ty tài chính, ngân hàng TMCP trong kỳ	731	P (đồng)	-	-
b) Thoái vốn đầu tư vào Công ty tài chính, ngân hàng TMCP trong kỳ	732	P (đồng)	-	-
c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Công ty tài chính, Ngân hàng TMCP trong kỳ	733	P (đồng)	-	-
15. Số dư đầu tư vào Quỹ đầu tư	740	D (đồng)	-	-
a) phát sinh tăng đầu tư vào Quỹ đầu tư trong kỳ	741	P (đồng)	-	-
b) Thoái vốn đầu tư vào Quỹ đầu tư trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách)	742	P (đồng)	-	-
c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Quỹ đầu tư trong kỳ	743	P (đồng)	-	-
16. Số dư đầu tư vào Công ty bảo hiểm	750	D (đồng)	-	-
a) Phát sinh tăng đầu tư vào Công ty bảo hiểm trong kỳ	751	P (đồng)	-	-
b) Thoái vốn đầu tư vào Công ty bảo hiểm trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách)	752	P (đồng)	-	-
c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Công ty bảo hiểm trong kỳ	753	P (đồng)	-	-
17. Tổng Doanh thu kế hoạch	810	P (đồng)	847,233,000,000	780,860,000,000
18. Lợi nhuận kế hoạch trước thuế TNDN	820	P (đồng)	439,380,000,000	427,990,000,000
19. Thuế và các khoản phải nộp NSNN kế hoạch	830	P (đồng)	345,051,000,000	336,042,000,000
20. Tổng kim ngạch	1000	P (nghìn USD)	-	-
a) Kim ngạch xuất khẩu	1110	P (nghìn USD)	-	-
b) Kim ngạch nhập khẩu	1120	P (nghìn USD)	-	-
21. Tổng vốn đầu tư ra nước ngoài	1200	D (nghìn USD)	-	-
a) Đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn chủ sở hữu của DN	1210	D (nghìn USD)	-	-
- Đầu tư thêm ra nước ngoài từ nguồn vốn CSH của doanh nghiệp trong nước	1211	P (nghìn USD)	-	-
- Thoái vốn đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn CSH của doanh nghiệp trong nước	1212	P (nghìn USD)	-	-
b) Đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động trong nước	1220	D (nghìn USD)	-	-
- Đầu tư thêm ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động trong nước trong kỳ	1221	P (nghìn USD)	-	-
- Thoái vốn đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động trong nước trong kỳ	1222	P (nghìn USD)	-	-
c) Đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động nước ngoài	1230	D (nghìn USD)	-	-
- Đầu tư thêm ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động nước ngoài trong kỳ	1231	P (nghìn USD)	-	-
- Thoái vốn đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động nước ngoài trong kỳ	1232	P (nghìn USD)	-	-
22. Tổng số thu hồi vốn đầu tư ra nước ngoài	1300	P (nghìn USD)	-	-
a) Thu hồi vốn đầu tư	1310	P (nghìn USD)	-	-
b) Lợi nhuận, cổ tức	1320	P (nghìn USD)	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

[Signature]

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Hải Đăng