

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Quý 1 năm 2019



Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 27

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản và đầu tư VRC ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 10 năm 2005, và các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 147/QĐ-SGDHCM do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 19 tháng 7 năm 2010.

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Công ty nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp chấp thuận việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thành Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, kinh doanh bất động sản và cho thuê mặt bằng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 20, Tòa nhà Sunny Tower, Số 259, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Bé	Thành viên
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên

BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Ngô Thị Bích Vân	Trưởng ban
Bà Trần Thị Phương Khanh	Thành viên
Bà Chung Ngọc Nghi	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm	Phó Tổng Giám đốc tài chính kiêm Giám đốc tài chính

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như.

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 3 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 4 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		926.484.451.203	919.724.352.586
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	34.575.929.947	31.260.021.818
111	1. Tiền		34.575.929.947	31.260.021.818
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		109.760.856.238	111.522.346.708
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	34.919.373.994	35.886.497.994
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	47.663.375.167	48.425.241.637
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	35.403.742.520	35.436.242.520
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(8.225.635.443)	(8.225.635.443)
140	III. Hàng tồn kho		764.533.413.128	758.665.351.507
141	1. Hàng tồn kho	9	764.533.413.128	758.665.351.507
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		17.614.251.890	18.276.632.553
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		6.000.000.000	6.000.000.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		776.812.328	657.566.667
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		10.837.439.562	11.619.065.886
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		499.533.129.458	499.359.472.528
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		359.558.600	359.558.600
216	1. Phải thu dài hạn khác		359.558.600	359.558.600
220	II. Tài sản cố định		3.695.000.698	3.451.741.164
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.905.299.919	2.000.751.741
222	Nguyên giá		2.549.000.549	2.549.000.549
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(643.700.630)	(548.248.808)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.789.700.779	1.450.989.423
228	Nguyên giá		1.996.143.163	1.627.547.163
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(206.442.384)	(176.557.740)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	12	494.012.000.000	494.012.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		478.512.000.000	478.512.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		15.500.000.000	15.500.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.466.570.160	1.536.172.764
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		324.812.160	394.414.764
262	2. Tài sản thuế TNDN hoãn lại		1.141.758.000	1.141.758.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.426.017.580.661	1.419.083.825.114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		407.503.355.013	404.676.480.877
310	I. Nợ ngắn hạn		307.478.955.013	304.652.080.877
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	4.177.604.263	2.418.727.803
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	167.771.869.800	167.771.869.800
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	81.373.901.291	80.825.358.282
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	46.348.125.180	46.402.575.180
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	17	3.491.296.611	3.917.391.944
320	6. Vay và nợ tài chính ngắn hạn		1.000.000.000	-
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn		878.054.336	878.054.336
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.438.103.532	2.438.103.532
330	II. Nợ dài hạn		100.024.400.000	100.024.400.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	100.024.400.000	100.024.400.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.018.514.225.648	1.014.407.344.237
410	I. Vốn chủ sở hữu	18.1	1.018.514.225.648	1.014.407.344.237
411	1. Vốn cổ phần		500.000.000.000	500.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.000.000.000	500.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		47.504.464.013	47.504.464.013
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		14.426.956.236	14.426.956.236
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		452.055.479	452.055.479
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		361.777.767.501	356.928.955.262
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		359.240.006.730	82.265.169.401
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		2.537.760.771	274.663.785.861
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		94.352.982.419	95.094.913.247
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.426.017.580.661	1.419.083.825.114

Trần Thị Thúy
Người lập

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	3.296.405.892	31.476.381.564	3.296.405.892	31.476.381.564
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	3.296.405.892	31.476.381.564	3.296.405.892	31.476.381.564
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	1.028.937.186	19.052.385.183	1.028.937.186	19.052.385.183
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.267.468.706	12.423.996.381	2.267.468.706	12.423.996.381
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	68.572.401	678.320.287	68.572.401	678.320.287
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	2.167.304.339	1.412.814.092	2.167.304.339	1.412.814.092
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		168.736.768	11.689.502.576	168.736.768	11.689.502.576
31	8. Thu nhập khác		2.868.896.000	2.332.614.150	2.868.896.000	2.332.614.150
32	9. Chi phí khác		-	4.493.665	-	4.493.665
40	10. Lợi nhuận khác		2.868.896.000	2.328.120.485	2.868.896.000	2.328.120.485
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.037.632.768	14.017.623.061	3.037.632.768	14.017.623.061
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22	907.526.553	1.872.872.565	907.526.553	1.872.872.565
52	13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(1.141.758.000)	-	(1.141.758.000)	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.271.864.215	12.144.750.496	3.271.864.215	12.144.750.496
61	15. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		2.537.760.771	7.862.881.388	2.537.760.771	7.862.881.388
62	16. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		734.103.444	4.281.869.108	734.103.444	4.281.869.108
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	51	157	51	157
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23	51	157	51	157

Trần Thị Thúy
Người lập

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm nay
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.037.632.768	14.017.623.061
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	10,11	125.336.466	2.727.273
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	19.2	(55.358.910)	(4.018.768.730)
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.107.610.324	10.001.581.604
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(222.255.191)	(19.688.032.620)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(164.233.425)	(47.570.576.364)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		838.420.907	54.217.105.065
12	Tăng chi phí trả trước		69.602.604	(5.907.021.258)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(21.696.859.251)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(199.561.611)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		3.629.145.219	(30.843.364.435)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	10	(368.596.000)	-
22	Tiền thu do chuyển nhượng bất động sản đầu tư		-	11.000.000.000
24	Tiền thu hồi cho vay		-	6.364.184.182
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.000.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.305.510.939
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay	19.2	55.358.910	304.578.723
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(1.313.237.090)	24.974.273.844



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm cho đến kỳ này năm trước	Lũy kế từ đầu năm cho đến kỳ này năm nay
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu từ đi vay		1.000.000.000	46.145.973.522
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.000.000.000	46.145.973.522
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		3.315.908.129	40.276.882.931
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		31.260.021.818	71.638.155.403
70	Tiền cuối kỳ	4	34.575.929.947	111.915.038.334



Trần Thị Thúy
Người lập



Nguyễn Thị Thúy
Kê toán trưởng



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản và đầu tư VRC ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 10 năm 2005, và các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 147/QĐ-SGDHCM do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 19 tháng 7 năm 2010.

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Công ty nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp chấp thuận việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thành Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong kỳ hiện tại của Nhóm Công ty là đầu tư, M&A, kinh doanh bất động sản và cho thuê mặt bằng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 20, Tòa nhà Sunny Tower, Số 259, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 là 30 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 31).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán Quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác (tiếp theo)

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

Công cụ dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Nhóm Công ty không khấu trừ quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng lâu dài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Phương tiện vận tải	6 năm
Máy móc, thiết bị	7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 5 năm
Phần mềm máy tính	4 năm

3.7 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

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

3.9 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

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

3.11 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

3.13 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi 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 Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) 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 Nhóm 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.

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

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

Tiền lãi

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

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

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.16 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh bất động sản trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty giả định rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam. Vì vậy, báo cáo bộ phận không được trình bày.

3.17 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Tiền mặt	3.104.630.552	158.101.597
Tiền gửi ngân hàng	31.471.299.395	31.101.920.221
TỔNG CỘNG	<u>34.575.929.947</u>	<u>31.260.021.818</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Phải thu khách hàng mua đất nền	26.947.014.114	27.485.138.114
Phải thu các khách hàng khác	7.972.359.880	8.401.359.880
TỔNG CỘNG	<u>34.919.373.994</u>	<u>35.886.497.994</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 9)	(4.099.023.985)	(4.099.023.985)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>30.820.350.009</u>	<u>31.787.474.009</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Trả trước theo hợp đồng môi giới và tư vấn đầu tư	45.500.000.000	-
Khác	2.163.375.167	1.471.941.428
TỔNG CỘNG	<u>47.663.375.167</u>	<u>1.471.941.428</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 9)	(534.119.258)	(534.119.258)
GIÁ TRỊ THUẦN	47.129.255.909	937.822.170

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Tạm ứng đền bù và triển khai dự án và tạm ứng đầu tư	29.413.720.905	29.438.720.905
Phải thu do thanh lý hợp đồng	3.578.958.000	3.578.958.000
Trả trước thuế TNDN theo tiến độ thanh toán của khách hàng (*)	1.689.865.555	1.689.865.555
Tạm ứng nhân viên	139.500.000	122.500.000
Khác	581.698.060	606.198.060
TỔNG CỘNG	35.403.742.520	35.436.242.520
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)	(3.592.492.200)	(3.592.492.200)
GIÁ TRỊ THUẦN	31.811.250.320	31.843.750.320

(*) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Nhóm Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 1% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng.

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Dự phòng phải thu khách hàng	(4.099.023.985)	(4.099.023.985)
Dự phòng trả trước cho người bán	(534.119.258)	(534.119.258)
Dự phòng các khoản phải thu khác	(3.592.492.200)	(3.592.492.200)
TỔNG CỘNG	(8.225.635.443)	(8.225.635.443)

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Bất động sản dở dang	764.525.013.128	758.656.951.507
Dự án Khu dân cư Nhơn Đức, Phước Lộc – Nhà Bè	555.941.734.088	553.960.002.076
Dự án Khu dân cư Phú Mỹ	192.050.526.990	192.050.526.990
Dự án Khu dân cư Long An A	16.532.752.050	12.646.422.441
Công cụ dụng cụ	8.400.000	8.400.000
TỔNG CỘNG	764.533.413.128	758.665.351.507

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá:				VND
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2019	90.000.000	1.994.203.737	464.796.812	2.549.000.549
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019	90.000.000	1.994.203.737	464.796.812	2.549.000.549
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	90.000.000	-	239.414.994	329.414.994
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2019	(90.000.000)	(172.295.632)	(285.953.176)	(548.248.808)
Khấu hao trong kỳ	-	(83.091.822)	(12.360.000)	(95.451.822)
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019	(90.000.000)	(255.387.454)	(298.313.176)	(643.700.630)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2019	-	1.821.908.105	178.843.636	2.000.751.741
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019	-	1.738.816.283	166.483.636	1.905.299.919

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2019	1.022.642.860	604.904.303	1.627.547.163
Mua mới	-	368.596.000	368.596.000
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019	<u>1.022.642.860</u>	<u>973.500.303</u>	<u>1.996.143.163</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã hao mòn hết	-	126.750.000	126.750.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2019	-	(176.557.740)	(176.557.740)
Khấu hao	-	(29.884.644)	(29.884.644)
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019	-	<u>(206.442.384)</u>	<u>(206.442.384)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2019	<u>1.022.642.860</u>	<u>428.346.563</u>	<u>1.450.989.423</u>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019	<u>1.022.642.860</u>	<u>767.057.919</u>	<u>1.789.700.779</u>

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Đầu tư vào công ty liên kết	478.512.000.000	478.512.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.500.000.000	15.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>494.012.000.000</u>	<u>494.012.000.000</u>

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

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 3 năm 2019		Ngày 01 tháng 01 năm 2019		Giá gốc đầu tư VND
		Tỷ lệ sở hữu quyết (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu quyết (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	
Công ty Cổ phần đóng tàu và dịch vụ cảng Mỹ Xuân	Dịch vụ cảng	49	49	49	49	<u>478.512.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Chi tiết khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 3 Năm 2019		Ngày 01 tháng 01 Năm 2019	
		% sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần Bất động sản VRC Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản	5	<u>15.500.000.000</u>	5	<u>15.500.000.000</u>

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633.896.984	633.896.984
Phải trả theo Hợp đồng đầu tư	2.727.053.000	-
Khác	816.654.279	1.784.830.819
TỔNG CỘNG	<u>4.177.604.263</u>	<u>2.418.727.803</u>

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Ứng trước chuyển nhượng một phần Dự án Khu dân cư ADC, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TPHCM	166.419.391.000	166.419.391.000
Ứng trước mua đất nền của Dự án Khu dân cư Long An A	1.352.478.800	1.352.478.800
TỔNG CỘNG	<u>167.771.869.800</u>	<u>133.006.446.455</u>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Phải thu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.837.439.562	11.619.065.886
Thuế giá trị gia tăng	-	657.566.667
TỔNG CỘNG	<u>10.837.439.562</u>	<u>12.276.632.553</u>
Phải trả		
Thuế GTGT phải nộp	365.399.643	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	80.816.642.472	80.690.742.243
Thuế thu nhập cá nhân	191.859.176	134.616.039
TỔNG CỘNG	<u>81.373.901.291</u>	<u>80.825.358.282</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Chi phí dự án	1.603.565.180	1.603.565.180
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	44.465.000.000	44.365.000.000
Khác	279.560.000	434.010.000
TỔNG CỘNG	<u>46.348.125.180</u>	<u>46.402.575.180</u>

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
Ngắn hạn		
Tiền sử dụng đất phải nộp	2.365.835.301	2.365.835.301
Bảo hiểm phải trả và kinh phí công đoàn	41.432.496	41.035.696
Khác	1.084.028.814	1.510.520.947
	<u>3.491.296.611</u>	<u>3.917.391.944</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ (*)	100.024.400.000	100.024.400.000
	<u>100.024.400.000</u>	<u>106.465.635.951</u>
TỔNG CỘNG	<u>103.515.696.611</u>	<u>103.941.791.944</u>

(*) Khoản này bao gồm tiền nhận ký quỹ trị giá 100.000.000.000 VND theo Hợp đồng số 129/2009/HĐĐT/ADC-TDC.

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	VND
Kỳ trước							
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2018	500.000.000.000	47.504.464.013	12.713.608.236	452.055.479	85.691.865.401	89.321.818.986	735.683.812.115
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	(1.573.858.174)	1.573.858.174	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	276.237.644.035	4.199.236.087	280.436.880.122
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	1.713.348.000	-	(1.713.348.000)	-	-
Trích lập Đầu tư phát triển	-	-	-	-	(1.713.348.000)	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	500.000.000.000	47.504.464.013	14.426.956.236	452.055.479	356.928.955.262	95.094.913.247	1.014.407.344.237
Kỳ này							
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2018	500.000.000.000	47.504.464.013	14.426.956.236	452.055.479	356.928.955.262	95.094.913.247	1.014.407.344.237
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	2.537.760.771	734.103.444	3.271.864.215
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	(2.311.051.468)	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	835.017.196	835.017.196
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2019	500.000.000.000	47.504.464.013	14.426.956.236	452.055.479	361.777.767.501	94.352.982.419	1.018.514.225.648

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

18.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>500.000.000.000</u>	<u>500.000.000.000</u>

18.3. Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 3 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	50.000.000	50.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50.000.000	50.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50.000.000	50.000.000

18.4. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.537.760.771	7.862.881.388
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	50.000.000	50.000.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	51	157

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

19. DOANH THU

19.1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	3.659.945.455
Doanh thu kinh doanh bất động sản/đất nền	3.215.405.892	27.184.912.727
Doanh thu cung cấp dịch vụ	81.000.000	631.523.382
DOANH THU THUẦN	3.296.405.892	31.476.381.564

19.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
Thu nhập từ lãi tiền gửi	55.358.910	678.320.287
Khác	13.213.491	-
TỔNG CỘNG	68.572.401	678.320.287

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	3.501.218.182
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản/đất nền	833.937.186	15.324.944.605
Giá vốn dịch vụ	195.000.000	226.222.396
TỔNG CỘNG	1.028.937.186	19.052.385.183

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	Cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
Chi phí nhân viên	1.360.113.471	1.058.002.872
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	47.163.794	1.580.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	44.592.893	29.264.320
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.244.644	2.727.273
Thuế, phí và lệ phí	9.369.000	8.052.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	486.736.244	210.019.542
Chi phí khác	177.084.293	103.167.812
TỔNG CỘNG	2.167.304.339	1.412.814.092

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>Quý 1 kết thúc ngày</i>	<i>Quý 1 kết thúc ngày</i>
	<i>31 tháng 3</i>	<i>31 tháng 3</i>
	<i>năm 2019</i>	<i>năm 2018</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.037.632.768	14.017.623.061
<i>Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</i>		
Chi phí không được trừ	-	6.067.493.665
Điều chỉnh lợi nhuận hợp nhất	-	67.493.665
Thu nhập chịu thuế	4.537.632.768	6.000.000.000
Lỗi các năm trước được chuyển	-	20.085.116.726
Thu nhập tính thuế	4.537.632.768	(10.720.753.000)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	9.364.362.826
Thuế thu nhập doanh nghiệp	907.526.553	20%
	1.872.872.565	1.872.872.565
Tổng chi phí thuế TNDN	907.526.553	1.872.872.565

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

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Không giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các có các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>Quý 1 kết thúc ngày</i>	<i>Quý 1 kết thúc ngày</i>
	<i>31 tháng 3</i>	<i>31 tháng 3</i>
	<i>năm 2019</i>	<i>năm 2018</i>
Lương và thưởng	158.000.000	177.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán Quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

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

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

25. PHỤC LỤC GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ

	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018	Tỷ lệ tăng/giảm (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.271.864.215	12.144.750.496	(73,06)

Nguyên nhân biến động: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý 1 năm 2019 tăng so với Quý 1 năm 2018 chủ yếu do trong kỳ này công ty không có chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng khoản đầu tư của công ty được dự tính hoàn tất trong kỳ sau.



Trần Thị Thúy
Người lập



Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng




Nguyễn Ngọc Quỳnh Như
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2019