

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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



Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 40

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("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 0311500196, do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 1 năm 2012 và GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 ngày 29 tháng 3 năm 2019.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty là kinh doanh bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn quản lý; quảng cáo; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; phá dỡ và san lấp mặt bằng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 30 Đường Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Bá Sáng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trung Tín	Thành viên
Bà Hồ Thị Nguyệt Anh	Thành viên
Bà Nguyễn Quỳnh Giang	Thành viên
Bà Nguyễn Hương Giang	Thành viên
Ông Yamaguchi Masakazu	Thành viên
Bà Vương Nguyễn Ngọc Trâm	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Bá Sáng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Tín	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bá Sáng.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh ("TM") số 14.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đề ngày 15 tháng 8 năm 2019 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Bá Sáng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2019

Số tham chiếu: 61314331/21094548/LR

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

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty") được lập ngày 15 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến TM số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 15 tháng 8 năm 2019 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được soát xét. Theo đó, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và một số thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, được trình bày như dữ liệu tương ứng, chưa được soát xét.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Thị Cẩm Tú
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2266-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2019

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.192.888.514.165	1.191.671.299.740
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	15.242.184.117	69.652.802.932
111	1. Tiền		15.242.184.117	39.347.802.932
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	30.305.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		157.393.701.731	220.920.616.345
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	40.000.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	157.393.701.731	180.920.616.345
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		997.143.795.687	794.268.736.928
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	181.746.963.593	26.099.290.713
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	27.437.669.422	28.677.278.490
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	624.423.669.000	569.742.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	165.145.493.672	171.360.167.725
137	5. Dự phòng phải thu khó đòi	9	(1.610.000.000)	(1.610.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	19.902.662.878	80.098.871.171
141	1. Hàng tồn kho		19.902.662.878	80.098.871.171
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.206.169.752	26.730.272.364
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	3.206.169.752	12.222.120.310
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	14.508.152.054
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		801.232.607.713	480.801.222.719
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		251.707.498.177	269.015.192.783
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	228.146.000.000	189.842.228.979
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	23.561.498.177	79.172.963.804
220	II. Tài sản cố định		9.359.829.097	6.913.836.225
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	9.027.999.930	6.803.848.713
222	Nguyên giá		14.639.070.409	12.230.606.773
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.611.070.479)	(5.426.758.060)
227	2. Tài sản cố định vô hình		331.829.167	109.987.512
228	Nguyên giá		1.183.950.000	883.950.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(852.120.833)	(773.962.488)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	54.549.108.403	54.577.664.376
231	1. Nguyên giá		55.450.960.325	55.065.726.147
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(901.851.922)	(488.061.771)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		319.418.182	5.800.192.246
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		319.418.182	5.800.192.246
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		471.457.600.000	130.747.750.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	135.948.200.000	748.500.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	14.2	4.411.550.000	750.750.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	141.248.500.000	129.248.500.000
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	189.849.350.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		13.839.153.854	13.746.587.089
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	13.839.153.854	13.746.587.089
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.994.121.121.878	1.672.472.522.459

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.066.628.106.833	896.069.831.095
310	I. Nợ ngắn hạn		946.099.045.122	777.354.214.197
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	117.890.329.725	261.783.291.916
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	197.000.000.000	133.551.668.672
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	17.443.411.247	6.559.397.484
314	4. Phải trả người lao động		5.000.000	15.400.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	51.937.808.366	67.653.952.316
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		1.065.053.533	52.414.746.412
320	7. Vay ngắn hạn	19	560.757.442.251	255.375.757.397
330	II. Nợ dài hạn		120.529.061.711	118.715.616.898
337	1. Phải trả dài hạn khác		684.407.540	-
338	2. Vay dài hạn	19	109.362.050.000	107.143.400.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	20	10.482.604.171	11.572.216.898
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		927.493.015.045	776.402.691.364
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	927.493.015.045	776.402.691.364
411	1. Vốn cổ phần		700.000.000.000	450.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		700.000.000.000	450.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		89.620.018.200	71.420.018.200
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		137.872.996.845	254.982.673.164
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		23.182.673.164	15.069.293.596
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		114.690.323.681	239.913.379.568
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.994.121.121.878	1.672.472.522.459

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Nguyễn Thị Thùy Trang
Người lập

Phạm Thị Trà My
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Sáng
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2019

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	201.317.029.911	28.208.834.887
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(90.962.592.722)	(21.218.995.240)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		110.354.437.189	6.989.839.647
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	88.357.938.234	25.478.633.051
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	24	(20.266.708.857) (18.860.395.926)	(5.704.437.810) (5.653.429.844)
25	6. Chi phí bán hàng	25	(1.521.982.015)	(985.355.870)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(45.591.926.802)	(32.590.320.030)
30	8. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		131.331.757.749	(6.811.641.012)
31	9. Thu nhập khác		2.168.192	45.895.120.161
32	10. Chi phí khác		(926.514.476)	(1.118.003.564)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác		(924.346.284)	44.777.116.597
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		130.407.411.465	37.965.475.585
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(15.717.087.784)	(4.900.816.549)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		114.690.323.681	33.064.659.036

Nguyễn Thị Thùy Trang
Người lập

Phạm Thị Trà My
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Sáng
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2019

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		130.407.411.465	37.965.475.585
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		1.360.008.090	1.082.848.052
03	Hoàn nhập dự phòng		(1.089.612.727)	(88.053.395)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		494.769.333	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(87.313.345.984)	(24.595.562.721)
06	Chi phí lãi vay	24	18.860.395.926	5.653.429.844
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		62.719.626.103	20.018.137.365
09	Tăng các khoản phải thu		(130.414.985.373)	(1.524.674.298)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		60.562.753.748	(46.280.345.339)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(148.027.555.579)	120.959.565.394
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		8.923.383.793	(14.323.877.847)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		40.000.000.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(16.400.316.299)	(5.653.429.844)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(6.192.058.221)	(3.204.569.092)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(128.829.151.828)	69.990.806.339
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(5.195.704.178)	(6.785.562.408)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		5.272.727.273	100.000.000
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn		(778.574.432.456)	(173.916.304.882)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		593.535.271.981	61.205.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(158.860.500.000)	(19.960.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức		74.735.604.872	25.478.633.051
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(269.087.032.508)	(113.878.234.239)

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng năm 2018 (Chưa soát xét)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1	36.400.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	19	1.082.563.534.854	208.675.536.367
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	19	(775.458.000.000)	(165.908.400.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		343.505.534.854	42.767.136.367
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(54.410.649.482)	(1.120.291.533)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		69.652.802.932	210.201.483.281
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		30.667	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	15.242.184.117	209.081.191.748

Nguyễn Thị Thùy Trang
Người lập

Phạm Thị Trà My
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Sáng
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“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 0311500196, do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 1 năm 2012 và GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 ngày 29 tháng 3 năm 2019.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty là kinh doanh bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn quản lý; quảng cáo; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; phá dỡ và san lấp mặt bằng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 30 Đường Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 144 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 135).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con như được trình bày tại TM số 14.1 và Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đề ngày 15 tháng 8 năm 2019 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- Chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ nếu trọng yếu, trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh

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

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

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	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản cố định vô hình khác	3 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Căn hộ cho thuê	40 năm
-----------------	--------



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

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

3.7 **Bất động sản đầu tư** (tiếp theo)

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

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

3.8 **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ kế toán khi phát sinh.

3.9 **Chi phí trả trước**

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm; và
- Thuê văn phòng.

3.10 **Các khoản đầu tư**

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.12 Các khoản dự phòng

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 Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành nhà ở được trích lập từ 1% đến 2% giá trị xây dựng công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.14 Phân chia lợi nhuận

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

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

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

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu 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 thời điểm 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 tư vấn, môi giới bất động sản và dịch vụ khác

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu 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 hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu 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 giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 giữa niên độ.

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

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

3.17 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	971.682.590	433.248.614
Tiền gửi ngân hàng	14.270.501.527	38.914.554.318
Các khoản tương đương tiền	-	30.305.000.000
TỔNG CỘNG	<u>15.242.184.117</u>	<u>69.652.802.932</u>

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đầu tư ngắn hạn - Tiền gửi ngắn hạn (TM số 5.1)	157.393.701.731	180.920.616.345
Đầu tư dài hạn - Đầu tư vào cổ phần ưu đãi hoàn lại ("CPU'ĐHL") (TM số 5.2)	189.849.350.000	-
TỔNG CỘNG	<u>347.243.051.731</u>	<u>180.920.616.345</u>

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

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (tiếp theo)

5.1 Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Khoản này thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến tám (8) tháng và hưởng lãi suất từ 4,5 đến 5,7%/năm.

Khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội trị giá 20.000.000.000 VND được dùng làm tài sản cầm cố cho khoản vay ngắn hạn của các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty, được chấp thuận theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 15/2018/QĐ-HĐQT-PL ngày 25 tháng 12 năm 2018.

5.2 Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Khoản này thể hiện các khoản đầu tư vào các CPUĐHL do các công ty liên quan phát hành. Chi tiết như sau:

Công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	
	Số lượng cổ phần	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Hoàng Ân ("Hoàng Ân")	6.209.980	62.099.800.000
Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & DDC ("AGI & DDC")	4.605.684	46.056.840.000
Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & GLC ("AGI & GLC")	4.585.797	45.857.970.000
Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & HVC ("AGI & HVC")	3.583.474	35.834.740.000
TỔNG CỘNG		189.849.350.000

Các điều khoản và điều kiện quan trọng liên quan đến CPUĐHL được phát hành bởi Hoàng Ân, AGI & DDC, AGI & GLC, AGI & HVC ("Các công ty phát hành") như sau:

- Các cổ đông ưu đãi hoàn lại không có quyền biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của Các công ty phát hành;
- Vào bất kỳ thời điểm nào, phụ thuộc vào việc tuân thủ pháp luật và với điều kiện là các khoản nợ ngân hàng của Các công ty phát hành đã được hoàn trả và thanh toán trước đầy đủ, mỗi cổ đông ưu đãi hoàn lại sẽ có quyền, theo lựa chọn của mình, yêu cầu Các công ty phát hành phải mua lại một phần hoặc toàn bộ các CPUĐHL của cổ đông ưu đãi đó vào ngày mua lại theo quyền chọn bán theo giá mua lại;
- Các công ty phát hành, sau khi thông báo, có thể mua lại tất cả, hoặc vào từng thời điểm bất kỳ phần nào trong số các CPUĐHL đang lưu hành, theo lựa chọn của Các công ty phát hành, mà không cần phải có chấp thuận của các cổ đông ưu đãi hoàn lại vào ngày mua lại được đề cập trong Điều khoản đối với CPUĐHL đã phát hành;
- Cho đến khi bất kỳ CPUĐHL nào vẫn còn đang lưu hành, vào bất kỳ thời điểm nào, nếu không có chấp thuận của cổ đông ưu đãi hoàn lại nắm giữ ít nhất 80% các CPUĐHL đang lưu hành, Các công ty phát hành sẽ (i) không công bố, thanh toán hoặc trích ra để thanh toán bất kỳ cổ tức nào trên các cổ phần phổ thông của Các công ty phát hành, (ii) không mua lại bất kỳ cổ phần phổ thông nào; và (iii) không phát hành bất kỳ cổ phần mới nào vào bất kỳ thời điểm nào;
- Đối với bất kỳ thanh toán cổ tức nào khi Các công ty phát hành công bố và thanh toán cổ tức cho cổ đông phổ thông của Các công ty phát hành, các cổ đông ưu đãi hoàn lại cũng sẽ được quyền nhận và Các công ty phát hành sẽ thanh toán cổ tức hàng năm như được tính toán vào từng thời điểm ("cổ tức thả nổi"); và

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

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (tiếp theo)

5.2 Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (tiếp theo)

Các điều khoản và điều kiện quan trọng liên quan đến CPUĐHL được phát hành bởi Các công ty phát hành như sau: (tiếp theo)

- Trong trường hợp thanh lý hoặc giải thể Các công ty phát hành hoặc phân phối bất kỳ sản phẩm nào của Các công ty phát hành cho mục đích ngừng hoạt động, mỗi cổ đông ưu đãi hoàn lại sẽ được quyền ưu tiên hàng đầu nhận số tiền bằng mệnh giá của CPUĐHL đó, cùng với toàn bộ cổ tức đã được công bố và chưa được thanh toán tính đến ngày phân phối, trước khi bất kỳ khoản tiền nào được thanh toán hoặc bất kỳ tài sản nào của Các công ty phát hành được phân phối cho những người nắm giữ bất kỳ cổ phần đang lưu hành của Các công ty phát hành ngoài các CPUĐHL, phụ thuộc vào bất kỳ khoản phân phối nào có xếp hạng ưu tiên cao hơn theo quy định pháp luật. Các cổ đông ưu đãi hoàn lại sẽ không được quyền nhận phân chia trong bất kỳ khoản phân phối nào khác đối với bất động sản hoặc tài sản của Các công ty phát hành.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu từ khách hàng	180.971.109.396	17.131.408.840
<i>Công ty TNHH Quản lý và Phát triển Thiên Ân ("Thiên Ân")</i>	96.808.506.162	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Gia Hưng ("Gia Hưng")</i>	67.527.450.676	-
<i>Khách hàng cá nhân mua căn hộ</i>	16.635.152.558	17.131.408.840
Phải thu từ bên liên quan (TM số 27)	775.854.197	8.967.881.873
TỔNG CỘNG	181.746.963.593	26.099.290.713

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công ty Cổ phần Tân Việt Phát	11.283.911.170	11.283.911.170
Công ty Cổ phần Quảng cáo Redder	5.488.571.899	6.003.956.859
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Bình	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Quảng cáo Redder Asia	4.955.254.878	4.955.254.878
Người bán khác	709.931.475	1.434.155.583
TỔNG CỘNG	27.437.669.422	28.677.278.490

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	624.423.669.000	569.742.000.000
Cho vay bên liên quan (TM số 27)	459.661.500.000	1.000.000.000
Cho vay bên khác	164.762.169.000	568.742.000.000
Dài hạn	228.146.000.000	189.842.228.979
Cho vay bên liên quan (TM số 27)	228.146.000.000	189.842.228.979
TỔNG CỘNG	852.569.669.000	759.584.228.979

Chi tiết các khoản cho vay tín chấp được trình bày như sau:

Đối tượng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Thời hạn trả gốc	Lãi suất %/năm
	VND			
Ngắn hạn	624.423.669.000			
Cho vay bên liên quan	459.661.500.000			
Hoàng Ân	294.640.000.000		Ngày 16 tháng 1 năm 2020	11
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến Văn ("Kiến Văn")	61.520.000.000		Từ ngày 15 tháng 1 năm 2020 đến ngày 13 tháng 3 năm 2020	11
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Đăng Dương ("Đăng Dương")	50.000.000.000		Ngày 27 tháng 11 năm 2019	6
Công ty Cổ phần Tư vấn CRE & AGI ("CRE & AGI")	20.300.000.000		Ngày 15 tháng 5 năm 2020	10
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận ("Phú Thuận")	17.900.000.000		Ngày 15 tháng 5 năm 2020	6
Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & ACT ("AGI & ACT")	10.200.000.000		Từ ngày 14 tháng 3 năm 2020 đến ngày 26 tháng 4 năm 2020	6
Các bên liên quan khác	5.101.500.000		Từ ngày 12 tháng 10 năm 2019 đến ngày 14 tháng 5 năm 2020	6 - 11
Cho vay bên khác	164.762.169.000			
Thiên Ân	160.217.169.000		Từ ngày 26 tháng 12 năm 2019 đến ngày 27 tháng 6 năm 2020	6 - 11
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi	2.000.000.000		Ngày 28 tháng 11 năm 2019	11
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn Gia Hưng	2.000.000.000		Ngày 20 tháng 11 năm 2019	11
	545.000.000		Ngày 8 tháng 2 năm 2020	6
Dài hạn - Bên liên quan	228.146.000.000			
Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & HSR ("AGI & HSR")	174.250.000.000		Ngày 16 tháng 6 năm 2022	5
Hoàng Ân	50.000.000.000		Ngày 1 tháng 7 năm 2021	11
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Hưng ("Nam Hưng")	3.896.000.000		Ngày 1 tháng 1 năm 2021	10
TỔNG CỘNG	852.569.669.000			

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	165.145.493.672	171.360.167.725
Tạm ứng đầu tư AGI & ACT (*)	138.000.000.000	130.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đình Trường ("Đình Trường")	130.000.000.000	130.000.000.000
	8.000.000.000	-
Phải thu tiền lãi	18.617.355.840	11.577.187.185
Các khoản phải thu khác	8.528.137.832	29.782.980.540
Dài hạn	23.561.498.177	79.172.963.804
Phải thu tiền lãi	19.447.813.457	13.349.279.084
Đặt cọc	2.113.684.720	2.123.684.720
Cho mượn	2.000.000.000	63.700.000.000
TỔNG CỘNG	188.706.991.849	250.533.131.529
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.610.000.000)	(1.610.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	187.096.991.849	248.923.131.529
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (TM số 27)</i>	154.483.351.831	154.061.830.155
<i>Phải thu dài hạn từ các bên liên quan (TM số 27)</i>	20.475.414.553	77.049.279.084
<i>Phải thu từ bên khác</i>	12.138.225.465	17.812.022.290

(*) Khoản tạm ứng đầu tư thể hiện khoản tiền mà Công ty đã đặt cọc cho Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & ACT – bên liên quan, để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Thịnh Phát ("Thịnh Phát") theo biên bản ghi nhớ về việc chuyển nhượng cổ phần ngày 29 tháng 10 năm 2018.

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Hàng hóa bất động sản (*)	19.016.948.492	78.845.302.997
<i>Dự án An Gia Skyline</i>	12.572.243.953	65.911.242.761
<i>Dự án An Gia Riverside</i>	6.444.704.539	12.934.060.236
Hàng hóa	885.714.386	1.253.568.174
TỔNG CỘNG	19.902.662.878	80.098.871.171

(*) Hàng hóa bất động sản đang được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP") Bản Việt (TM số 19.2).

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn	3.206.169.752	12.222.120.310
Chi phí thuê bảng quảng cáo	2.932.978.305	11.852.529.303
Chi phí khác	273.191.447	369.591.007
Dài hạn	13.839.153.854	13.746.587.089
Chi phí thuê văn phòng	10.331.800.913	12.987.678.105
Chi phí phát triển thương hiệu	3.028.779.399	278.763.891
Công cụ, dụng cụ	294.099.099	292.577.915
Chi phí khác	184.474.443	187.567.178
TỔNG CỘNG	<u>17.045.323.606</u>	<u>25.968.707.399</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

B09a-DN

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
				VND
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	11.400.527.273	830.079.500	-	12.230.606.773
Mua mới trong kỳ	3.688.900.000	77.000.000	160.000.000	3.925.900.000
Thanh lý	(1.517.436.364)	-	-	(1.517.436.364)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	13.571.990.909	907.079.500	160.000.000	14.639.070.409
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	-	556.724.500	-	556.724.500
Giá trị khấu hao lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(4.693.784.742)	(732.973.318)	-	(5.426.758.060)
Khấu hao trong kỳ	(814.412.409)	(42.980.517)	(10.666.668)	(868.059.594)
Thanh lý	683.747.175	-	-	683.747.175
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	(4.824.449.976)	(775.953.835)	(10.666.668)	(5.611.070.479)
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	6.706.742.531	97.106.182	-	6.803.848.713
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	8.747.540.933	131.125.665	149.333.332	9.027.999.930
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (TM số 19.4)	3.240.000.000	-	-	3.240.000.000

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND
	<i>Căn hộ cho thuê</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	55.065.726.147
Tăng trong kỳ	<u>385.234.178</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>55.450.960.325</u>
Giá trị khấu hao lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(488.061.771)
Khấu hao trong kỳ	<u>(413.790.151)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>(901.851.922)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>54.577.664.376</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>54.549.108.403</u>

Thuyết minh bổ sung:

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	499.066.257	458.569.968
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	413.790.151	97.919.432

Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong TM số 28.

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

Bất động sản đầu tư đang được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Bản Việt (TM số 19.2).

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Đầu tư vào các công ty con (TM số 14.1)	135.948.200.000	748.500.000
Đầu tư vào các công ty liên kết (TM số 14.2)	4.411.550.000	750.750.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 14.3)	141.248.500.000	129.248.500.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (TM số 5.2)	<u>189.849.350.000</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>471.457.600.000</u>	<u>130.747.750.000</u>

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

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

14.1 Đầu tư vào các công ty con

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019			Ngày 31 tháng 12 năm 2018		
			% sở hữu	% biểu quyết	Giá gốc đầu tư	% sở hữu	% biểu quyết	Giá gốc đầu tư
			(%)	(%)	(VND'000)	(%)	(%)	(VND'000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Gia Ân ("Gia Ân")	Tư vấn quản lý và đầu tư	Đang hoạt động	51,99	51,99	135.199.700	-	-	-
CRE & AGI			49,9	50,0	748.500	49,9	50,0	748.500
TỔNG CỘNG					135.948.200			748.500

14.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
			% biểu quyết	Giá gốc đầu tư	% biểu quyết	Giá gốc đầu tư
			(%)	(VND'000)	(%)	(VND'000)
Hoàng Ân	Tư vấn quản lý và đầu tư	Đang hoạt động	45,01	900.200	-	-
AGI & HSR (*)			50,05	750.750	50,05	750.750
Kiến Văn			49	735.000	-	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Gia Khánh ("Gia Khánh")			33,76	675.150	-	-
AGI & HVC			30,01	450.150	-	-
AGI & DDC			30,01	450.150	-	-
AGI & GLC			30,01	450.150	-	-
TỔNG CỘNG				4.411.550		750.750

(*) Theo Điều lệ Công ty của AGI & HSR, Hoosiers VN-1 Limited ("Hoosiers") có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị của AGI & HSR. Do đó, AGI & HSR không phải là công ty con của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 22.500 cổ phần, tương đương với 30% vốn cổ phần của AGI & HSR thuộc sở hữu của Công ty được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn với Hoosiers (TM số 19.3).

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

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

14.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
			% biểu quyết (%)	Giá gốc đầu tư (VND'000)	% biểu quyết (%)	Giá gốc đầu tư (VND'000)
AGI & ACT (*)	Tư vấn quản lý và đầu tư	Đang hoạt động	-	129.248.500	-	129.248.500
Đình Trường	Đầu tư bất động sản	Đang hoạt động	10	12.000.000	-	-
TỔNG CỘNG				141.248.500		129.248.500

(*) Khoản đầu tư vào AGI & ACT bằng hình thức CPUĐHL với các điều khoản và điều kiện quan trọng như sau:

- Các cổ đông ưu đãi hoàn lại không có quyền biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của AGI & ACT;
- Vào bất kỳ thời điểm nào, phụ thuộc vào việc tuân thủ pháp luật và với điều kiện là các khoản nợ ngân hàng của AGI & ACT đã được hoàn trả và thanh toán trước đầy đủ, mỗi cổ đông ưu đãi hoàn lại sẽ có quyền, theo lựa chọn của mình, yêu cầu AGI & ACT phải mua lại một phần hoặc toàn bộ các CPUĐHL của cổ đông ưu đãi đó vào ngày mua lại theo quyền chọn bán theo giá mua lại;
- AGI & ACT, sau khi thông báo, có thể mua lại tất cả, hoặc vào từng thời điểm bất kỳ phần nào trong số các CPUĐHL đang lưu hành, theo lựa chọn của AGI & ACT, mà không cần phải có chấp thuận của các cổ đông ưu đãi hoàn lại, với số tiền bằng tiền mặt được quy định cho mỗi CPUĐHL sẽ được mua lại theo giá mua lại;
- Cho đến khi bất kỳ CPUĐHL nào vẫn còn đang lưu hành, vào bất kỳ thời điểm nào, nếu không có chấp thuận của cổ đông ưu đãi hoàn lại nắm giữ ít nhất 80% các CPUĐHL đang lưu hành, AGI & ACT sẽ (i) không công bố, thanh toán hoặc trích ra để thanh toán bất kỳ cổ tức nào trên các cổ phần phổ thông của AGI & ACT, (ii) không mua lại bất kỳ cổ phần phổ thông nào; và (iii) không phát hành bất kỳ cổ phần mới nào vào bất kỳ thời điểm nào;
- Đối với bất kỳ thanh toán cổ tức nào khi AGI & ACT công bố và thanh toán cổ tức cho cổ đông phổ thông của AGI & ACT, các cổ đông ưu đãi hoàn lại cũng sẽ được quyền nhận và AGI & ACT sẽ thanh toán cổ tức hàng năm như được tính toán vào từng thời điểm ("cổ tức thả nổi"); và
- Trong trường hợp thanh lý hoặc giải thể AGI & ACT hoặc phân phối bất kỳ sản phẩm nào của AGI & ACT cho mục đích ngừng hoạt động, mỗi cổ đông ưu đãi hoàn lại sẽ được quyền ưu tiên hàng đầu nhận số tiền bằng mệnh giá của CPUĐHL đó, cùng với toàn bộ cổ tức đã được công bố và chưa được thanh toán tính đến ngày phân phối, trước khi bất kỳ khoản tiền nào được thanh toán hoặc bất kỳ tài sản nào của AGI & ACT được phân phối cho những người nắm giữ bất kỳ cổ phần đang lưu hành của AGI & ACT ngoài các CPUĐHL, phụ thuộc vào bất kỳ khoản phân phối nào có xếp hạng ưu tiên cao hơn theo quy định pháp luật. Các cổ đông ưu đãi hoàn lại sẽ không được quyền nhận phân chia trong bất kỳ khoản phân phối nào khác đối với bất động sản hoặc tài sản của AGI & ACT.

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả nhà cung cấp	117.283.471.033	113.748.351.282
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons</i>	111.549.537.641	111.549.537.641
<i>Nhà cung cấp khác</i>	5.733.933.392	2.198.813.641
Phải trả bên liên quan (TM số 27)	606.858.692	148.034.940.634
TỔNG CỘNG	117.890.329.725	261.783.291.916

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ứng trước từ bên khác	167.000.000.000	133.551.668.672
<i>Công ty TNHH Covestcons (i)</i>	130.000.000.000	130.000.000.000
<i>Thiên Ân (ii)</i>	37.000.000.000	-
<i>Khách hàng cá nhân mua căn hộ dự án</i>	-	3.551.668.672
Ứng trước từ bên liên quan (TM số 27)	30.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	197.000.000.000	133.551.668.672

(i) Đây là khoản tạm ứng để mua căn hộ dự án An Gia Skyline và An Gia Riverside theo Hợp đồng hứa chuyển nhượng ngày 29 tháng 9 năm 2018.

(ii) Đây là khoản tạm ứng để thực hiện hợp đồng tư vấn cho dự án Signal theo Hợp đồng Tư vấn số 0101/2019/HĐNT/AGI-TA ngày 1 tháng 1 năm 2019.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.192.058.221	15.717.087.784	(6.192.058.221)	15.717.087.784
Thuế thu nhập cá nhân	367.339.263	4.256.424.176	(4.197.350.002)	426.413.437
Thuế giá trị gia tăng	-	16.469.337.159	(15.302.318.072)	1.167.019.087
Các thuế khác	-	515.709.360	(382.818.421)	132.890.939
TỔNG CỘNG	6.559.397.484	36.958.558.479	(26.074.544.716)	17.443.411.247

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất	29.260.746.522	29.260.746.522
Chi phí lãi vay	9.560.889.264	7.100.809.637
Lãi phạt chậm thanh toán	3.972.138.800	3.972.138.800
Phải trả chi phí môi giới và tư vấn	3.192.327.358	14.199.831.441
Chi phí pháp lý	2.840.000.000	2.940.000.000
Chi phí thưởng cho nhân viên	1.785.139.854	8.000.000.000
Các khoản phải trả khác	1.326.566.568	2.180.425.916
TỔNG CỘNG	<u>51.937.808.366</u>	<u>67.653.952.316</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên khác</i>	39.611.638.467	53.535.433.711
<i>Phải trả bên liên quan (TM số 27)</i>	12.326.169.899	14.118.518.605

19. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	560.757.442.251	255.375.757.397
Vay ngắn hạn bên liên quan (TM số 19.1)	469.948.842.251	254.536.957.397
Vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 19.2)	89.770.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (TM số 19.4)	1.038.600.000	838.800.000
Dài hạn	109.362.050.000	107.143.400.000
Vay dài hạn bên liên quan (TM số 19.3)	107.262.800.000	106.904.000.000
Vay dài hạn ngân hàng (TM số 19.4)	2.099.250.000	239.400.000
TỔNG CỘNG	<u>670.119.492.251</u>	<u>362.519.157.397</u>

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
Ngày 1 tháng 1	362.519.157.397	318.619.000.000
Vay trong kỳ	1.082.563.534.854	208.675.536.367
Trả nợ gốc vay	(775.458.000.000)	(165.908.400.000)
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại gốc vay	494.800.000	-
Ngày 30 tháng 6	<u>670.119.492.251</u>	<u>361.386.136.367</u>

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

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Vay ngắn hạn bên liên quan

Đối tượng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Thời hạn thanh toán	Lãi suất %/năm	Mục đích
	VND				
Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh ("Phú Thịnh")					
Khoản vay 1	117.000.000.000	Ngày 4 tháng 6 năm 2020		11	Tài trợ vốn lưu động
Khoản vay 2	103.982.690.679	Ngày 31 tháng 7 năm 2019		11	
Khoản vay 3	54.086.151.572	Ngày 31 tháng 5 năm 2020		11	
Khoản vay 4	25.000.000.000	Ngày 10 tháng 4 năm 2020		11	
Gia Ân	155.180.000.000	Ngày 26 tháng 6 năm 2020		11	
Phú Thuận	8.200.000.000	Ngày 4 tháng 6 năm 2020		6	
Thịnh Phát	5.000.000.000	Ngày 5 tháng 5 năm 2020		11	
Gia Khánh	1.500.000.000	Ngày 26 tháng 6 năm 2020		6	
TỔNG CỘNG	469.948.842.251				

19.2 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Thời hạn thanh toán	Lãi suất %/năm	Mục đích
	VND				
Ngân hàng TMCP Bản Việt (*)	89.770.000.000	Từ 30 tháng 9 năm 2019 đến 30 tháng 12 năm 2019		11,2 - 11,5	Tài trợ vốn lưu động

(*) Khoản vay này được đảm bảo bằng các hàng hóa bất động sản và bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của Công ty.

19.3 Vay dài hạn bên liên quan

Đối tượng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Thời hạn thanh toán	Lãi suất %/năm	Mục đích
	VND	Nguyên tệ - Đô la Mỹ			
Hoosiers (i)	107.262.800.000	4.600.000	Ngày 5 tháng 6 năm 2022		5 Tài trợ vốn lưu động

(i) Khoản vay này được đảm bảo bằng 22.500 cổ phần tương đương 30% vốn điều lệ tại AGI & HSR - công ty liên kết (TM số 14.2).

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

19. VAY (tiếp theo)

19.4 Vay dài hạn ngân hàng

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Thời hạn thanh toán</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích</i>
	<i>VND</i>		<i>%/năm</i>		
Ngân hàng United Overseas Bank Việt Nam	2.659.050.000	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2020 đến ngày 5 tháng 3 năm 2024	8,25	Phương tiện vận tải	Mua phương tiện vận tải
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>559.800.000</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>2.099.250.000</i>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	478.800.000	Từ ngày 27 tháng 7 năm 2019 đến ngày 27 tháng 6 năm 2020	10,5	Phương tiện vận tải	Mua phương tiện vận tải
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>478.800.000</i>				
TỔNG CỘNG	<u>3.137.850.000</u>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.038.600.000</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>2.099.250.000</i>				

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Số dư thể hiện khoản dự phòng bảo hành nhà ở đối với căn hộ đã hoàn thành và bàn giao tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được trích lập từ 1% đến 2% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế của Ban quản trị Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

B09a-DN

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
				VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét):				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	105.263.160.000	40.236.858.200	42.615.056.477	188.115.074.677
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	33.064.659.036	33.064.659.036
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>105.263.160.000</u>	<u>40.236.858.200</u>	<u>75.679.715.513</u>	<u>221.179.733.713</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	450.000.000.000	71.420.018.200	254.982.673.164	776.402.691.364
Phát hành cổ phần theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu cho nhân viên ("ESOP") (i)	18.200.000.000	18.200.000.000	-	36.400.000.000
Cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	231.800.000.000	-	(231.800.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	114.690.323.681	114.690.323.681
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>700.000.000.000</u>	<u>89.620.018.200</u>	<u>137.872.996.845</u>	<u>927.493.015.045</u>

(i) Vào ngày 20 tháng 3 năm 2019, Công ty đã phát hành thêm 1.820.000 cổ phiếu phổ thông với giá 20.000 VND/cổ phiếu theo Chương trình ESOP của Công ty theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông số 04/2019/QĐ-AGI-PL ngày 20 tháng 3 năm 2019. Vào ngày 21 tháng 3 năm 2019, SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 9 phê duyệt việc tăng vốn cổ phần trị giá 18.200.000.000 VND nêu trên.

(ii) Vào ngày 28 tháng 3 năm 2019, Công ty đã phát hành 23.180.000 cổ phiếu thường theo tỷ lệ 49,5% để trả cổ tức năm 2018 theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông số 05/2019/QĐ-AGI-PL ngày 28 tháng 3 năm 2019. Vào ngày 29 tháng 3 năm 2019, SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 10 phê duyệt việc thay đổi vốn điều lệ lên thành 700.000.000.000 VND vào ngày này.

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019			Ngày 31 tháng 12 năm 2018		
	Số lượng cổ phần	Giá trị VND'000	% sở hữu	Số lượng cổ phần	Giá trị VND'000	% sở hữu
Ông Nguyễn Bá Sáng Creed Investment VN-1 Limited ("Creed")	26.648.522	266.485.220	38,07	25.992.000	259.920.000	57,76
Bà Nguyễn Mai Giang	13.455.788	134.557.880	19,22	9.000.000	90.000.000	20,0
Ông Nguyễn Trung Tín	10.782.594	107.825.940	15,4	-	-	-
Bà Nguyễn Quỳnh Giang	5.412.212	54.122.120	7,73	3.420.000	34.200.000	7,6
Cổ đông khác	5.113.212	51.132.120	7,31	3.420.000	34.200.000	7,6
	8.587.672	85.876.720	12,27	3.168.000	31.680.000	7,04
TỔNG CỘNG	70.000.000	700.000.000	100	45.000.000	450.000.000	100

Mệnh giá cổ phần là 10.000 VND/cổ phần. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Ngày 1 tháng 1	450.000.000.000	105.263.160.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	231.800.000.000	-
Phát hành cổ phiếu ESOP	18.200.000.000	-
Ngày 30 tháng 6	<u>700.000.000.000</u>	<u>105.263.160.000</u>

21.4 Cổ phần phổ thông

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Cổ phần đã duyệt	70.000.000	45.000.000
Cổ phần đã phát hành Cổ phần đã phát hành và được góp vốn đầy đủ Cổ phần phổ thông	70.000.000	45.000.000
Cổ phần đang lưu hành Cổ phần phổ thông	70.000.000	45.000.000

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

22. DOANH THU

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)</i>
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	81.399.275.405	-
Doanh thu từ bán căn hộ	79.299.478.258	14.633.829.844
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới và tiếp thị	39.086.645.906	9.355.571.622
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	1.531.630.342	4.219.433.421
TỔNG CỘNG	<u>201.317.029.911</u>	<u>28.208.834.887</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ bên khác</i>	<i>107.200.461.340</i>	<i>18.853.263.265</i>
<i>Doanh thu từ bên liên quan</i>	<i>94.116.568.571</i>	<i>9.355.571.622</i>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)</i>
Cổ tức	54.078.874.461	19.972.972.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	33.795.433.439	5.505.661.051
Khác	483.630.334	-
TỔNG CỘNG	<u>88.357.938.234</u>	<u>25.478.633.051</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)</i>
Giá vốn bán căn hộ	59.925.674.437	12.218.517.433
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới và tiếp thị	18.630.744.512	7.122.497.485
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn	11.071.768.200	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.334.405.573	1.877.980.322
TỔNG CỘNG	<u>90.962.592.722</u>	<u>21.218.995.240</u>

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

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)</i>
		VND
Chi phí lãi vay	18.860.395.926	5.653.429.844
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	494.769.333	51.000.000
Chi phí khác	911.543.598	7.966
TỔNG CỘNG	20.266.708.857	5.704.437.810

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)</i>
		VND
Chi phí bán hàng	1.521.982.015	985.355.870
Chi phí hoa hồng môi giới và nhà mẫu	1.451.303.494	985.355.870
Chi phí khác	70.678.521	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	45.591.926.802	32.590.320.030
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.875.491.823	4.900.320.943
Chi phí nhân viên	18.352.571.304	25.579.032.759
Chi phí khấu hao và hao mòn	929.134.604	984.928.620
Công cụ, dụng cụ	348.970.529	532.069.267
Chi phí khác	2.085.758.542	593.968.441
TỔNG CỘNG	47.113.908.817	33.575.675.900

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.717.087.784	4.900.816.549

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	130.407.411.465	37.965.475.585
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	26.081.482.293	7.593.095.117
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	451.380.383	1.302.315.832
Cổ tức miễn thuế	(10.815.774.892)	(3.994.594.400)
Chi phí thuế TNDN	15.717.087.784	4.900.816.549

26.2 Thuế TNDN hiện hành

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

27. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
Phú Thuận	Công ty con	Vay	216.095.000.000	176.810.000.000
		Trả gốc vay	207.895.000.000	91.220.000.000
		Cho vay	17.900.000.000	-
		Mua bất động sản đầu tư	-	27.375.935.876
		Mua hàng hóa	-	16.619.813.964

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

27. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
CRE & AGI	Công ty con	Vay	120.000.000.000	-
		Trả gốc vay	120.000.000.000	-
		Nhận cổ tức	54.078.874.461	88.634.978.089
		Thu gốc cho vay	-	61.205.000.000
Hoosiers	Cổ đông	Trả gốc vay	186.056.000.000	-
		Chia cổ tức	8.911.570.000	-
		Lãi vay	5.633.452.934	2.619.268.252
AGI & ACT	Bên liên quan	Cho vay	10.200.000.000	32.500.000
Phú Thịnh	Công ty liên kết	Vay	265.951.884.854	20.214.536.367
		Thu hộ	138.021.884.854	21.260.550.499
		Trả gốc vay	34.500.000.000	20.000.000.000
		Doanh thu môi giới và tư vấn	32.478.188.432	8.286.256.146
		Lãi vay	6.866.838.531	-
Creed	Cổ đông	Chia cổ tức	44.557.880.000	-
		Trả gốc vay	-	38.709.000.000
		Lãi vay	-	2.887.423.878
Hoàng Ân	Công ty liên kết	Cho vay	392.640.000.000	-
		Mua CPUĐHL	298.000.000.000	-
		Thu tiền cho vay	100.000.000.000	-
		Góp vốn	63.000.000.000	-
		Lãi cho vay	8.042.338.082	-
Kiến Văn	Công ty liên kết	Cho vay	61.520.000.000	-
		Lãi cho vay	3.077.890.412	-
Đặng Dương	Công ty liên kết	Vay	72.500.000.000	-
		Trả gốc vay	72.500.000.000	-
		Thu gốc cho vay	52.532.589.000	-
		Lãi cho vay	1.164.721.783	-
Gia Ân	Công ty con	Vay	156.580.000.000	-
		Góp vốn	135.199.700.000	-
Gia Hưng	Đồng thành viên chủ chốt	Doanh thu bán bất động sản	61.630.130.139	-
Thịnh Phát	Bên liên quan	Vay	5.000.000.000	-
Đình Trường	Bên liên quan	Góp vốn	12.000.000.000	-
		Đặt cọc góp vốn	8.000.000.000	-

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

27. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Chưa soát xét)
Công ty Cổ phần Tư vấn Bất động sản Gia Linh ("Gia Linh")	Công ty liên kết	Thu gốc cho vay	148.029.450.000	-
		Góp vốn	127.749.550.000	-
		Vay	73.000.000.000	-
		Trả gốc vay	73.000.000.000	-
		Lãi cho vay	5.871.761.918	-
		Cho vay	2.860.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Bất động sản Hưng Vượng	Công ty liên kết	Vay	67.037.650.000	-
		Trả gốc vay	67.037.650.000	-
		Thu gốc cho vay	30.430.000.000	-
		Lãi vay	1.131.345.096	-
AGI & DDC	Công ty liên kết	Mua CPU'DHL	46.056.840.000	-
		Thu gốc cho vay	18.790.000.000	-
AGI & GLC	Công ty liên kết	Mua CPU'DHL	45.857.970.000	-
		Thu gốc cho vay	18.790.000.000	-
AGI & HVC	Công ty liên kết	Mua CPU'DHL	35.834.740.000	-
		Thu gốc cho vay	18.775.000.000	-
		Vay	2.000.000.000	-
		Trả gốc vay	2.000.000.000	-
Nam Hưng	Đồng thành viên chủ chốt	Phí môi giới	15.888.024.649	10.941.110.595
Ông Nguyễn Bá Sáng	Chủ tịch HĐQT	Chia cổ tức	88.245.220.000	-
		Cho vay	4.381.922.028	4.941.804.882
		Tạm ứng	3.194.691.231	122.993.429.932
Bà Nguyễn Mai Giang	Thành viên HĐQT	Chia cổ tức	35.705.940.000	-
		Cho mượn	2.076.080.000	-
Ông Nguyễn Trung Tín	Thành viên HĐQT	Chia cổ tức	17.922.120.000	-
		Cho mượn	7.533.772.000	18.206.521.705
		Nhận góp vốn	4.000.000.000	-
Bà Nguyễn Quỳnh Giang	Thành viên HĐQT	Chia cổ tức	16.932.120.000	-
		Cho vay	1.000.000.000	-
Bà Nguyễn Hương Giang	Thành viên HĐQT	Chia cổ tức	8.713.560.000	-
		Tạm ứng	3.014.800.000	-
		Nhận góp vốn	1.000.000.000	-
Bà Hồ Thị Nguyệt Anh	Thành viên HĐQT	Chia cổ tức	3.633.920.000	-
		Nhận góp vốn	1.000.000.000	-

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

27. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

		VND		
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Phú Thịnh	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	775.854.197	8.967.881.873
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Hoàng Ân	Công ty liên kết	Cho vay	294.640.000.000	-
Kiến Văn	Công ty liên kết	Cho vay	61.520.000.000	-
Đặng Dương	Công ty liên kết	Cho vay	50.000.000.000	-
CRE & AGI	Công ty con	Cho vay	20.300.000.000	-
Phú Thuận	Công ty con	Cho vay	17.900.000.000	-
AGI & ACT	Bên liên quan	Cho vay	10.200.000.000	-
Gia Linh	Công ty liên kết	Cho vay	2.860.000.000	-
Gia Ân	Công ty con	Cho vay	1.070.000.000	-
Nam Hưng	Đồng thành viên chủ chốt	Cho vay	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Gia Thịnh Vượng ("Thịnh Vượng")	Bên liên quan	Cho vay	171.500.000	-
			459.661.500.000	1.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác				
AGI & ACT	Bên liên quan	Tạm ứng	130.000.000.000	130.000.000.000
		Lãi cho vay	130.421.918	-
		Cho mượn	-	10.000.000
Hoàng Ân	Công ty liên kết	Lãi cho vay	8.042.338.082	-
Đình Trường	Bên liên quan	Tạm ứng	8.000.000.000	-
Kiến Văn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	3.077.890.412	-
		Cho mượn	10.000.000	-
Đặng Dương	Công ty liên kết	Lãi cho vay	1.592.465.753	-
Bà Nguyễn Mai Giang	Thành viên HĐQT	Cho mượn	1.092.360.000	1.092.360.000
Nam Hưng	Đồng thành viên chủ chốt	Lãi cho vay	1.051.056.438	779.200.000
AGI & DDC	Công ty liên kết	Lãi cho vay	456.748.630	-
AGI & GLC	Công ty liên kết	Lãi cho vay	456.748.630	-
CRE & AGI	Công ty con	Lãi cho vay	261.397.260	-
Phú Thuận	Công ty con	Lãi cho vay	138.295.890	-
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Cho mượn, tạm ứng, lãi cho vay	173.628.818	22.180.270.155
			154.483.351.831	154.061.830.155

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

27. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Phải thu về cho vay dài hạn				
AGI & HSR	Công ty liên kết	Cho vay	174.250.000.000	174.250.000.000
Hoàng Ân	Công ty liên kết	Cho vay	50.000.000.000	-
Nam Hưng	Đồng thành viên chủ chốt	Cho vay	3.896.000.000	3.896.000.000
Ông Nguyễn Bá Sáng	Chủ tịch HĐQT	Cho vay	-	11.559.728.979
Thịnh Vượng	Bên liên quan	Cho vay	-	136.500.000
			228.146.000.000	189.842.228.979
Phải thu dài hạn khác				
AGI & HSR	Công ty liên kết	Lãi cho vay	18.133.354.623	13.349.279.084
Bà Hồ Thị Nguyệt Anh	Thành viên HĐQT	Cho mượn	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Nguyễn Bá Sáng	Chủ tịch HĐQT	Lãi cho vay Cho mượn	342.059.930 -	- 60.000.000.000
Bà Nguyễn Hương Giang	Thành viên HĐQT	Cho mượn	-	1.700.000.000
			20.475.414.553	77.049.279.084
Phải trả người bán ngắn hạn				
Nam Hưng	Đồng thành viên chủ chốt	Dịch vụ môi giới	606.858.692	1.154.023.071
Phú Thuận	Công ty con	Mua căn hộ	-	146.880.917.563
			606.858.692	148.034.940.634
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Phú Thịnh	Công ty liên kết	Dịch vụ tư vấn	30.000.000.000	-
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Phú Thịnh	Công ty liên kết	Lãi vay	9.306.913.921	2.440.075.390
Nam Hưng	Đồng thành viên chủ chốt	Dịch vụ môi giới	2.765.280.635	7.017.708.968
Gia Ân	Công ty con	Lãi vay	216.446.575	-
Phú Thuận	Công ty con	Lãi vay	32.843.836	-
Gia Khánh	Công ty liên kết	Lãi vay	4.684.932	-
Hoosiers	Cổ đông	Lãi vay	-	4.660.734.247
			12.326.169.899	14.118.518.605

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

27. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Bà Nguyễn Hương Giang	Thành viên HĐQT	Mượn tiền	412.916.700	-
Phú Thịnh	Công ty liên kết	Nhận đặt cọc	-	3.414.347.911
Phú Thuận	Công ty con	Thu hộ	-	2.962.661.344
			<u>412.916.700</u>	<u>6.377.009.255</u>
<i>Vay ngắn hạn</i>				
Phú Thịnh	Công ty liên kết	Vay	300.068.842.251	68.616.957.397
Gia Ân	Công ty con	Vay	155.180.000.000	
Phú Thuận	Công ty con	Vay	8.200.000.000	-
Thịnh Phát	Bên liên quan	Vay	5.000.000.000	-
Gia Khánh	Công ty liên kết	Vay	1.500.000.000	-
Hoosiers	Cổ đông	Vay	-	185.920.000.000
			<u>469.948.842.251</u>	<u>254.536.957.397</u>
<i>Vay dài hạn</i>				
Hoosiers	Cổ đông	Vay	107.262.800.000	106.904.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

		VND	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		<i>(Chưa soát xét)</i>	
Lương và thưởng		<u>7.924.314.683</u>	<u>6.413.439.830</u>

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

28. CÁC CAM KẾT

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đến 1 năm	2.251.468.282	1.749.440.779
Trên 1 - 5 năm	11.073.283.994	10.317.038.969
Trên 5 năm	9.146.844.715	11.066.884.612
TỔNG CỘNG	<u>22.471.596.991</u>	<u>23.133.364.360</u>

Cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có khoản cam kết trị giá 106.478.700.000 VND (vào ngày 31 tháng 12 năm 2018: 5.998.800.000 VND) liên quan tới việc góp vốn vào các công ty con.

29. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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



Nguyễn Thị Thùy Trang
Người lập




Phạm Thị Trà My
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Sáng
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2019