

Công ty Cổ phần Địa Ốc First Real

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 34

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0401623121 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 9 năm 2014. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 6 ngày 10 tháng 2 năm 2020.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại bao gồm tư vấn, đăng ký môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 5 khu văn phòng – Khu phức hợp khách sạn Bạch Đằng, số 50 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Hào Hiệp	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
Bà Phan Thị Cẩm Thanh	Thành viên	
Ông Nguyễn Thế Trung	Thành viên	
Ông Hà Thân Thúc Luân	Thành viên	
Ông Thân Hà Nhất Thống	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Hà Thân Thúc Luân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Hào Hiệp	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Thế Trung	Phó Tổng Giám đốc	

BAN KIỂM SOÁT (*)

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

Bà Phạm Thị Phương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Huy Đông	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
Bà Trương Thị Dung Nhi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020

BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ (*)

Các thành viên Ban kiểm toán nội bộ từ ngày 22 tháng 5 đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Trung	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2020
-----------------------	------------	-----------------------------------

(*) Theo nội dung phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/FIR/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 5 năm 2020, Đại hội đồng Cổ đông đã phê duyệt việc giải thể Ban kiểm soát và thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị. Chức năng của Ban kiểm toán nội bộ là tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hoạt động có liên quan đến công tác quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ và kiểm soát báo cáo tài chính của Công ty.

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 10 năm 2019 đến ngày 22 tháng 5 năm 2020 là Ông Nguyễn Hào Hiệp và từ ngày 22 tháng 5 năm 2020 đến ngày lập báo cáo này là Ông Hà Thân Thúc Luân, Tổng Giám đốc.

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 Địa ốc First Real

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc First Real ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020.

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 giai đoạn tài chính 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 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Hà Thân Thúc Luân
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 29 tháng 5 năm 2020

Số tham chiếu: 61581028/21871523/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 29 tháng 5 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 34, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 31 tháng 3 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, 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 cho giai đoạn tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ.



Building a better
working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 27 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Nhóm Công ty đã phân loại lại một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2020. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 6 tháng 5 năm 2019. Ngoài ra, công ty kiểm toán này cũng thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 và đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 22 tháng 11 năm 2019.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 5 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2020	Ngày 30 tháng 9 năm 2019 (Phân loại lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		381.552.581.689	315.761.669.042
110	I. Tiền	4	4.606.514.347	2.338.944.582
111	1. Tiền		4.606.514.347	2.338.944.582
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		223.387.283.587	118.677.529.795
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	19.857.303.533	9.870.634.046
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	64.947.123.550	26.117.372.244
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	148.390.973.528	87.721.923.504
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 6	(9.808.117.024)	(5.032.399.999)
140	III. Hàng tồn kho	8	149.106.910.359	184.376.474.562
141	1. Hàng tồn kho		149.106.910.359	184.376.474.562
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		4.451.873.396	10.368.720.103
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	486.416.882	863.600.788
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.963.956.514	9.503.619.315
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		1.500.000	1.500.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		133.104.691.735	134.455.461.028
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		852.400.000	915.474.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	852.400.000	915.474.000
220	II. Tài sản cố định		29.858.302.251	30.654.263.171
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	4.543.302.251	5.339.263.171
222	Nguyên giá		8.750.231.352	8.750.231.352
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.206.929.101)	(3.410.968.181)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	25.315.000.000	25.315.000.000
228	Nguyên giá		25.315.000.000	25.315.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	12	51.679.673.988	51.834.904.728
231	1. Nguyên giá		51.834.904.728	51.834.904.728
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(155.230.740)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		49.283.316.390	49.123.245.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	49.283.316.390	49.123.245.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.430.999.106	1.927.574.129
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.419.999.106	1.916.574.129
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		11.000.000	11.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		514.657.273.424	450.217.130.070



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2020	Ngày 30 tháng 9 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		171.846.539.019	131.812.438.832
310	I. Nợ ngắn hạn		171.095.444.460	131.066.422.169
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		608.834.581	828.854.500
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		62.446.953	2.700.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	31.653.165.585	23.303.859.981
314	4. Phải trả người lao động		588.082.971	755.837.544
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		572.150.448	116.520.751
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	102.513.363.922	102.554.949.393
320	7. Vay ngắn hạn	16	35.097.400.000	806.400.000
330	II. Nợ dài hạn		751.094.559	746.016.663
337	1. Phải trả dài hạn khác		294.277.896	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	456.816.663	746.016.663
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		342.810.734.405	318.404.691.238
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	342.810.734.405	318.404.691.238
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		207.999.970.000	130.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		207.999.970.000	130.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		133.609.815.816	187.049.464.483
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		109.049.494.483	94.725.180.260
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		24.560.321.333	92.324.284.223
429	3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.200.948.589	1.355.226.755
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		514.657.273.424	450.217.130.070



Phan Thị Cẩm Thanh
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hà Thân Thúc Luân
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 29 tháng 5 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	99.444.448.845	203.296.056.101
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	99.444.448.845	203.296.056.101
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	19	(43.981.231.853)	(117.577.752.754)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.463.216.992	85.718.303.347
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		661.594	5.760.659
22	7. Chi phí tài chính		(674.878.464)	(1.233.001.432)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(674.878.464)	(1.233.001.432)
25	8. Chi phí bán hàng	20	(6.146.522.614)	(5.653.061.488)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(15.691.716.536)	(16.595.014.293)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		32.950.760.972	62.242.986.793
31	11. Thu nhập khác	21	979.122.766	7.309.090.913
32	12. Chi phí khác	21	(1.645.006.915)	(3.623.149.266)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	21	(665.884.149)	3.685.941.647
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		32.284.876.823	65.928.928.440
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	(7.878.833.656)	(13.812.015.541)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	(1.000.000)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		24.406.043.167	52.115.912.899
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		24.560.321.333	51.616.350.803
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(154.278.166)	499.562.096
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	1.181	2.482
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	1.181	2.482



Phan Thị Cẩm Thanh
Người lập kế toán trưởng



Hà Thân Thúc Luân
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 29 tháng 5 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		32.284.876.823	65.928.928.440
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		951.191.660	669.725.428
03	Các khoản dự phòng		4.775.717.025	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(661.594)	(5.760.659)
06	Chi phí lãi vay		674.878.464	1.233.001.432
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		38.686.002.378	67.825.894.641
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(89.686.615.666)	161.063.633.343
10	Giảm hàng tồn kho		35.269.564.203	58.650.430.460
11	Giảm các khoản phải trả		(1.537.037.855)	(214.397.772.335)
12	Giảm chi phí trả trước		873.758.929	1.261.414.359
14	Tiền lãi vay đã trả		(676.399.215)	(1.260.136.782)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(307.974.863)	(2.168.035.683)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(17.378.702.089)	70.975.428.003
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(14.356.189.740)	(44.099.580.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		661.594	5.760.659
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(14.355.528.146)	(44.093.819.341)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		34.519.000.000	30.000.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(517.200.000)	(42.289.200.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		34.001.800.000	(12.289.200.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		2.267.569.765	14.592.408.662
60	Tiền đầu kỳ		2.338.944.582	11.981.143.942
70	Tiền cuối kỳ	4	4.606.514.347	26.573.552.604



Phan Thị Cẩm Thanh
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hà Thân Thúc Luân
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 29 tháng 5 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0401623121 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 9 năm 2014. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 6 ngày 10 tháng 2 năm 2020.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại bao gồm tư vấn, đăng ký, môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng

Công ty có trụ sở chính tại tầng 5 khu văn phòng – Khu phức hợp khách sạn Bạch Đằng, số 50 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2020 là 29 người (ngày 30 tháng 9 năm 2019 là 31 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, Công ty sở hữu trực tiếp 2 công ty con (30 tháng 9 năm 2019 : 2 công ty con) với thông tin cụ thể như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
1	Công ty Cổ phần Bất động sản Protech (“Công ty Protech”)	90%	90%	Lô 32 B2-22 Phạm Tuấn Tài, Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Môi giới bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Primo (“Công ty Primo”)	99,82%	99,82%	320 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập 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 các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính 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 Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 và kết thúc ngày 30 tháng 9 năm sau .

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 của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các 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 Công ty và các công ty con, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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 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, tiền gửi ngân hàng và vàng tiền tệ.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua 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 tồn kho 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, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo 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.

Hàng tồn kho bất động sản khác

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường 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 v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính 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 hợp nhất 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 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 trên 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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

3.6 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, Nhóm 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 Nhóm 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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc 30 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

3.7 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.8 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
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	5 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao

3.9 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 doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định; và
- ▶ Các chi phí khác.

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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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 công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

3.13 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 chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu từ cung cấp dịch vụ sẽ được ghi nhận dựa trên mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định dựa theo khối lượng dịch vụ đã được thực hiện.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 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 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 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.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết khi doanh nghiệp có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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 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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 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 tài chính 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 năm.

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 trả 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.

3.15 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho 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 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.

3.16 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là kinh doanh bất động sản. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty tạo ra hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không phải trình bày thông tin theo bộ phận.

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 mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019</i>
Tiền mặt	4.088.956.718	1.406.402.336
Tiền gửi ngân hàng	517.557.629	932.542.246
TỔNG CỘNG	<u>4.606.514.347</u>	<u>2.338.944.582</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư GAIA	9.616.234.047	9.616.234.047
Bà Vũ Thị Bích Ngọc	5.500.000.000	-
Khách hàng dự án biển Dương Ngọc	4.464.750.000	-
Khác	276.319.486	254.399.999
TỔNG CỘNG	<u>19.857.303.533</u>	<u>9.870.634.046</u>
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.808.117.024)	(32.399.999)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019</i>
Công ty TNHH C-Media	18.519.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Khách sạn Bạch Đằng	14.196.118.350	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn	13.600.000.000	13.600.000.000
Công ty Cổ phần Lasting Capital	12.989.705.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Đà Nẵng	3.747.197.700	3.747.197.700
Công ty TNHH Hoàng Tiên	133.050.000	8.524.650.000
Khác	1.762.052.500	245.524.544
TỔNG CỘNG	<u>64.947.123.550</u>	<u>26.117.372.244</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020		Ngày 30 tháng 9 năm 2019	
	Số dư	Dự phòng	Số dư	Dự phòng
Ngắn hạn				
Các khoản đặt cọc để ký kết và thực hiện hợp đồng (*)	93.898.598.000	(5.000.000.000)	80.898.598.000	(5.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng – Quảng Nam	48.068.200.000	-	43.068.200.000	-
- Công ty TNHH Hoàng Tiên	23.330.398.000	-	23.330.398.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DHTC	9.500.000.000	-	9.500.000.000	-
- Ông Vũ Đình Cường	8.000.000.000	-	-	-
- Ông Trương Tử Minh	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
Tạm ứng	47.500.000.000	-	-	-
Phải thu khác Công ty Cổ phần Dịch vụ An Spa	6.992.375.528	-	6.823.325.504	-
TỔNG CỘNG	148.390.973.528	(5.000.000.000)	87.721.923.504	(5.000.000.000)
Dài hạn				
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược	852.400.000	-	915.474.000	-
TỔNG CỘNG	852.400.000	-	915.474.000	-

(*) Đây là các khoản đặt cọc cho chủ đầu tư các dự án bất động sản để đảm bảo quyền bao tiêu và cung cấp dịch vụ môi giới độc quyền sản phẩm của các dự án này của Công ty.

7. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020		Ngày 30 tháng 9 năm 2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Trương Tử Minh	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư GAIA	9.616.234.048	4.808.117.024	-	-
Công ty TNHH MTV 5A Property	-	-	32.399.999	-
TỔNG CỘNG	14.616.234.048	4.808.117.024	5.032.399.999	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020		Ngày 30 tháng 9 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.194.968.182	-	9.175.545.455	-
Hàng hóa bất động sản (*)	139.911.942.177	-	175.200.929.107	-
TỔNG CỘNG	149.106.910.359	-	184.376.474.562	-

(*) Hàng hóa bất động sản là giá trị các lô đất nền của các dự án đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi tiết như sau:

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020	Ngày 30 tháng 9 năm 2019
Dự án Khu nhà ở thương mại Trường Thịnh và Mỹ Cảnh	98.215.158.015	127.544.043.410
Dự án Khu tái định cư các dự án tại phường Điện Ngọc và Điện Dương - Phân khu 1 (**)	33.767.818.733	39.732.750.815
Dự án Phường Nam Lý	7.558.913.047	7.554.082.500
Dự án Khu dân cư phố chợ Điện Thắng Trung	370.052.382	370.052.382
TỔNG CỘNG	139.911.942.177	175.200.929.107

(**) Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, một số lô đất nền thuộc Dự án Khu tái định cư các dự án tại phường Điện Ngọc và Điện Dương - Phân khu 1 với giá trị ghi sổ là 4,1 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020	Ngày 30 tháng 9 năm 2019
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.133.939	130.841.435
Chi phí bảo hiểm	82.087.844	71.386.782
Chi phí trả trước khác	398.195.099	661.372.571
TỔNG CỘNG	486.416.882	863.600.788
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	528.770.482	837.423.759
Chi phí sửa chữa	605.397.909	586.539.675
Chi phí khác	285.830.715	492.610.695
TỔNG CỘNG	1.419.999.106	1.916.574.129

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Phương tiện vận tải (*)</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Ngày 30 tháng 9 năm 2019 <i>(Phân loại lại)</i>	<u>6.613.272.728</u>	<u>65.036.364</u>	<u>2.071.922.260</u>	<u>8.750.231.352</u>
Ngày 31 tháng 3 năm 2020	<u>6.613.272.728</u>	<u>65.036.364</u>	<u>2.071.922.260</u>	<u>8.750.231.352</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Ngày 30 tháng 9 năm 2019	<u>2.983.364.807</u>	<u>28.267.634</u>	<u>399.335.740</u>	<u>3.410.968.181</u>
Khấu hao trong kỳ	<u>556.561.468</u>	<u>10.960.528</u>	<u>228.438.924</u>	<u>795.960.920</u>
Ngày 31 tháng 3 năm 2020	<u>3.539.926.275</u>	<u>39.228.162</u>	<u>627.774.664</u>	<u>4.206.929.101</u>
Giá trị còn lại:				
Ngày 30 tháng 9 năm 2019 <i>(Phân loại lại)</i>	<u>3.629.907.921</u>	<u>36.768.730</u>	<u>1.672.586.520</u>	<u>5.339.263.171</u>
Ngày 31 tháng 3 năm 2020	<u>3.073.346.453</u>	<u>25.808.202</u>	<u>1.444.147.596</u>	<u>4.543.302.251</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, một số phương tiện vận tải với giá trị còn lại là 498,6 triệu VND của Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 16.2.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn tại Lô 20-A2 và Lô 21-A2, Đường 2/9, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng với giá trị là 25.315.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2020, toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 30 tháng 9 năm 2019 <i>(Phân loại lại)</i>	42.560.359.273	9.274.545.455	51.834.904.728
Ngày 31 tháng 3 năm 2020	42.560.359.273	9.274.545.455	51.834.904.728
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Ngày 30 tháng 9 năm 2019	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	155.230.740	155.230.740
Ngày 31 tháng 3 năm 2020	-	155.230.740	155.230.740
Giá trị còn lại:			
Ngày 30 tháng 9 năm 2019 <i>(Phân loại lại)</i>	42.560.359.273	9.274.545.455	51.834.904.728
Ngày 31 tháng 3 năm 2020	42.560.359.273	9.119.314.715	51.679.673.988

Nhóm Công ty đang trong quá trình thu thập các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nêu trên.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019</i>
Dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ và du lịch First Real tại Tuy Hòa, Phú Yên (*)	49.283.316.390	49.123.245.000
TỔNG CỘNG	49.283.316.390	49.123.245.000

(*) Chủ yếu bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và một số chi phí khác có liên quan đến việc phát triển Dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ và du lịch First Real tại Tuy Hòa, Phú Yên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/bù trừ trong kỳ	Ngày 31 tháng 3 năm 2020
Thuế giá trị gia tăng	1.130.850.819	9.126.045.454	(8.165.377.440)	2.091.518.833
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.782.036.000	7.878.833.656	(307.974.863)	29.352.894.793
Thuế thu nhập cá nhân	359.176.988	261.075.830	(411.500.859)	208.751.959
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	31.796.174	28.875.028	(60.671.202)	-
TỔNG CỘNG	23.303.859.981	17.294.829.968	(8.945.524.364)	31.653.165.585

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020	Ngày 30 tháng 9 năm 2019
Khách hàng Dự án Khu Phố Điện Nam Bắc (*)	102.082.111.554	102.082.111.554
Các khoản phải trả, phải nộp khác	431.252.368	472.837.839
TỔNG CỘNG	102.513.363.922	102.554.949.393

(*) Đây là khoản tiền khách hàng đặt giữ chỗ mua đất nền phân lô thuộc Dự án "Khu phố chợ Điện Nam Bắc tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc". Dự án này được xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt theo Quyết định số 1912/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất 1/500 Khu phố chợ Điện Nam Bắc tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

Đơn vị tính: VND

Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2019		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 31 tháng 3 năm 2020		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị		
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng	16.1	-	34.519.000.000	-	34.519.000.000	34.519.000.000	-
Vay cá nhân		228.000.000	-	(228.000.000)	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	16.2	578.400.000	289.200.000	(289.200.000)	578.400.000	578.400.000	
TỔNG CỘNG		806.400.000	34.808.200.000	(517.200.000)	35.097.400.000	35.097.400.000	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	16.2	746.016.663	-	(289.200.000)	456.816.663	456.816.663	456.816.663
TỔNG CỘNG		746.016.663	-	(289.200.000)	456.816.663	456.816.663	

16.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngân hàng ngắn hạn bằng VND được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 3 năm 2020	Kỳ hạn trả gốc và lãi VND	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hùng Vương	20.000.000.000	Kỳ hạn vay 12 tháng, đáo hạn ngày 5 tháng 11 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	9,50%	Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của của Công ty tại lô 20-A2 và 21-A2 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	14.519.000.000	Kỳ hạn vay 175 ngày tính từ ngày 13 tháng 3 năm 2020. Lãi vay trả khi đáo hạn.	8,54%	Một số hàng tồn kho là đất nền thuộc Dự án Khu tái định cư các dự án tại phường Điện Dương và Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
TỔNG CỘNG	34.519.000.000			

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VAY (tiếp theo)

16.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay ngân hàng bằng VND được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 3 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đa Năng	1.035.216.663	Kỳ hạn vay 60 tháng, ngày đáo hạn cuối cùng là ngày 17 tháng 4 năm 2022. Lãi vay trả hàng tháng.	8,49% - 11,1%	Phương tiện vận tải của Công ty

TỔNG CỘNG

1.035.216.663

Trong đó:

Vay dài hạn 456.816.663

Vay dài hạn đến hạn trả 578.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019				
Ngày 30 tháng 9 năm 2018	130.000.000.000	94.725.180.260	714.813.096	225.439.993.356
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	51.616.350.803	499.562.096	52.115.912.895
Ngày 31 tháng 3 năm 2019	130.000.000.000	146.341.531.063	1.214.375.192	277.555.906.255
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020				
Ngày 30 tháng 9 năm 2019	130.000.000.000	187.049.464.483	1.355.226.755	318.404.691.238
- Tăng vốn bằng phát hành cổ phiếu thưởng (*)	77.999.970.000	(77.999.970.000)	-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	24.560.321.333	(154.278.166)	24.406.043.167
Ngày 31 tháng 3 năm 2020	207.999.970.000	133.609.815.816	1.200.948.589	342.810.734.405

(*) Theo nội dung phê duyệt tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 5 tháng 2 năm 2020, Công ty đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

17.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020		Ngày 30 tháng 9 năm 2019	
	Tổng số	%	Tổng số	%
Ông Nguyễn Hào Hiệp	75.044.360.000	36,08%	46.902.730.000	36,08%
Ông Nguyễn Anh Tuấn	18.880.000.000	9,08%	11.800.000.000	9,08%
Các cổ đông khác	114.075.610.000	54,84%	71.297.270.000	54,84%
TỔNG CỘNG	207.999.970.000	100%	130.000.000.000	100%

17.3 Cổ phiếu

Số lượng

	Ngày 31 tháng 3 năm 2020	Ngày 30 tháng 9 năm 2019
Cổ phiếu đăng ký phát hành	20.799.997	13.000.000
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.799.997	13.000.000
Cổ phiếu phổ thông	20.799.997	13.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành	20.799.997	13.000.000
Cổ phiếu phổ thông	20.799.997	13.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.4 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	130.000.000.000	130.000.000.000
Tăng trong năm	77.999.970.000	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>207.999.970.000</u>	<u>130.000.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	77.999.970.000	-

17.5 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019
Cổ tức đã công bố trong kỳ		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức cho năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu	77.999.970.000	-
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 3 năm 2020	-	-

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019
Tổng doanh thu	99.444.448.845	203.296.056.101
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	98.687.801.915	201.894.219.737
Doanh thu môi giới bất động sản	80.045.455	1.401.836.364
Doanh thu cho thuê	676.601.475	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>99.444.448.845</u>	<u>203.296.056.101</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (tiếp theo)

18.2 Doanh thu và chi phí liên quan đến hoạt động cho thuê văn phòng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	676.601.475	-
Chi phí hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	207.043.914	-

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	43.264.512.934	117.147.752.754
Giá vốn môi giới bất động sản	509.675.005	430.000.000
Giá vốn dịch vụ cho thuê	207.043.914	-
TỔNG CỘNG	<u>43.981.231.853</u>	<u>117.577.752.754</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.031.651.428	5.528.459.442
Chi phí bán hàng khác	114.871.186	111.082.046
Chi phí bảo hành	-	13.520.000
TỔNG CỘNG	<u>6.146.522.614</u>	<u>5.653.061.488</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	4.909.867.048	3.561.981.395
Chi phí dự phòng	4.808.117.024	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	747.853.922	621.790.559
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.577.586.415	7.437.943.845
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.648.292.127	4.973.298.494
TỔNG CỘNG	<u>15.691.716.536</u>	<u>16.595.014.293</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Thu nhập khác		
Thu nhập từ các khoản bồi thường	6.000.000	7.000.000.001
Thu nhập khác	973.122.766	309.090.912
	979.122.766	7.309.090.913
Chi phí khác		
Chi phí bồi thường cho khách hàng	-	2.538.667.000
Các khoản phạt	671.884.149	530.737.397
Chi phí khác	973.122.766	553.744.869
	1.645.006.915	3.623.149.266
(LỖ)/LỢI NHUẬN THUẦN KHÁC	(665.884.149)	3.685.941.647

22. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Chi phí phát triển bất động sản	43.264.512.934	117.147.752.754
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.737.500	12.260.653
Chi phí nhân công	4.909.867.048	3.991.981.395
Chi phí khấu hao tài sản cố định	951.191.660	669.725.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.609.237.843	12.966.403.287
Chi phí khác	8.233.154.758	5.037.705.018
TỔNG CỘNG	65.819.471.003	139.825.828.535

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

23.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.878.833.656	13.812.015.541
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	1.000.000
TỔNG CỘNG	7.878.833.656	13.813.015.541

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

23.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.284.876.823	65.928.923.440
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông áp dụng cho Nhóm Công ty	6.457.022.055	13.185.784.688
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận đối với lỗ tính thuế	306.692.065	-
Chi phí không hợp lý, hợp lệ	1.115.119.536	626.230.853
Chi phí thuế TNDN	<u>7.878.833.656</u>	<u>13.812.015.541</u>

23.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con 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 khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

23.3 Lỗ chuyển sang từ năm trước

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế (*)</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/3/2020</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/3/2020</i>
			<i>Không được chuyển lỗ</i>	
2020	2025	1.533.693.776	-	1.533.693.776
TỔNG CỘNG		<u>1.533.693.776</u>	<u>-</u>	<u>1.533.693.776</u>

(*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế của Nhóm Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019</i>
Tổng thu nhập	859.986.000	730.000.000
TỔNG CỘNG	859.986.000	730.000.000

25. CÁC CAM KẾT

Cam kết đi thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn như sau :

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019</i>
Đến 1 năm	3.310.560.000	3.160.080.000
Từ 1 – 5 năm	14.599.569.600	14.251.960.800
Trên 5 năm	12.818.488.320	14.821.377.120
TỔNG CỘNG	30.728.617.920	32.233.417.920

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019</i>
Đến 1 năm	1.322.964.142	-
Từ 1 – 5 năm	2.033.915.272	-
TỔNG CỘNG	3.356.879.414	-

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho 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 Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.560.321.333	51.616.350.803
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.560.321.333	51.616.350.803
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.799.997	20.799.997
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (số lượng)	20.799.997	20.799.997
Lãi trên cổ phiếu		
<i>Lãi cơ bản</i>	<i>1.181</i>	<i>2.482</i>
<i>Lãi suy giảm</i>	<i>1.181</i>	<i>2.482</i>

27. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2020 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020. Chi tiết như sau:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Mã số</i>	<i>Khoản mục</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019 (Đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Phân loại</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019 (Phân loại lại)</i>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ				
220	Tài sản cố định (i)	82.489.167.899	(51.834.904.728)	30.654.263.171
221	Tài sản cố định hữu hình (i)	14.613.808.626	(9.274.545.455)	5.339.263.171
222	Nguyên giá tài sản cố định hữu hình (i)	18.024.776.807	(9.274.545.455)	8.750.231.352
227	Tài sản cố định vô hình (i)	67.875.359.273	(42.560.359.273)	25.315.000.000
228	Nguyên giá tài sản cố định vô hình (i)	67.875.359.273	(42.560.359.273)	25.315.000.000
230	Bất động sản đầu tư (i)	-	51.834.904.728	51.834.904.728
231	Nguyên giá bất động sản đầu tư (i)	-	51.834.904.728	51.834.904.728

- (i) Nhóm Công ty đã phân loại lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tòa nhà tại số 320 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng từ khoản mục tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình sang khoản mục bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CÁC 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Phan Thị Cẩm Thanh
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hà Thân Thúc Luân
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 29 tháng 5 năm 2020

