

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)  
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DRH HOLDINGS  
DRH HOLDINGS JSC.**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 102/2020/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2020  
Ho Chi Minh City, Aug 14<sup>th</sup>, 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS/ *DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 67, Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM/ *67, Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771
- Fax: 028. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Trần Hoàng Anh  
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

*Information disclosure type*:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*):**

Công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất Bán niên có soát xét năm 2020/  
*Disclosure regarding Reviewed consolidated financial statements of the Half year 2020.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày  
14/08/2020 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

*This information was disclosed on Company's Portal on Aug 14<sup>th</sup>, 2020 Available  
at: <http://www.drh.vn>*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách  
nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be  
legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Reviewed Consolidated financial statements  
QII/2020.
- BCTC hợp nhất Bán niên năm 2020.

**Đại diện tổ chức**   
**Organization representative**  
Người UQ CBTT  
Party authorized to disclose information  
  
**TRẦN HOÀNG ANH**

## **Công ty Cổ phần DRH Holdings**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



# Công ty Cổ phần DRH Holdings

## 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 hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 39

# Công ty Cổ phần DRH Holdings

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần DRH Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 0304266964 cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006 và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là kinh doanh và môi giới bất động sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có ba (3) công ty con trực tiếp, một (1) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Ngọc Đỉnh	Phó Chủ tịch	từ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2020
Ông Hồ Ngọc Bạch	Thành viên	
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên	
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2020
Ông Ngô Đức Sơn	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2020
Ông Võ Công Hoàng	Thành viên	từ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2020
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên	từ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2020

### TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Ngọc Bạch	Trưởng Tiểu ban	bỏ nhiệm ngày 3 tháng 8 năm 2020
------------------	-----------------	----------------------------------

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Đoàn Thị Mỹ Nhung	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Trung Nghĩa	Thành viên	từ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Hữu Trí	Thành viên	từ nhiệm ngày 25 tháng 6 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 Ngô Đức Sơn	Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 3 tháng 8 năm 2020
Ông Phan Tấn Đạt	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 3 tháng 8 năm 2020
Ông Trần Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Đức Sơn	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 3 tháng 8 năm 2020

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Ngô Đức Sơn được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 theo Giấy Ủy quyền số 2020/DRH/UQ-HDQT ngày 7 tháng 8 năm 2020.

### 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 DRH Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và 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 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 kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 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 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

14 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61354722/22012538/LR-HN

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

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần DRH Holdings**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DRH Holdings (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 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 kỳ kế toán 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***

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 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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty 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 hợp nhất giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Hàng Nhật Quang  
Phó Tổng giám đốc  
Giấy CNDKHN Kiểm toán  
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.590.544.251.960</b>	<b>1.596.640.088.159</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>25.575.047.575</b>	<b>36.881.145.276</b>
111	1. Tiền		25.575.047.575	36.881.145.276
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>436.249.997</b>	<b>398.749.997</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		477.409.247	477.409.247
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(41.159.250)	(78.659.250)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>737.710.721.567</b>	<b>733.997.245.916</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	128.107.927.744	113.589.562.202
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	83.112.053.664	95.013.432.411
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	526.490.740.159	525.394.251.303
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>813.417.319.873</b>	<b>815.250.676.384</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	813.417.319.873	815.250.676.384
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>13.404.912.948</b>	<b>10.112.270.586</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	1.557.439.721	1.665.922.987
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.246.435.990	8.446.347.599
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.601.037.237	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>786.646.459.410</b>	<b>745.505.598.061</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.869.324.000</b>	<b>1.875.324.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	1.869.324.000	1.875.324.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.138.702.799</b>	<b>1.516.939.175</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	130.887.090	251.797.692
222	Nguyên giá		1.268.038.317	1.268.038.317
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.137.151.227)	(1.016.240.625)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.007.815.709	1.265.141.483
228	Nguyên giá		2.207.506.190	2.207.506.190
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.199.690.481)	(942.364.707)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>101.513.522.758</b>	<b>101.513.522.758</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13	3.582.102.565	3.582.102.565
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	97.931.420.193	97.931.420.193
<b>250</b>	<b>IV. Khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>599.870.343.229</b>	<b>564.189.769.402</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		599.870.343.229	564.189.769.402
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>82.254.566.624</b>	<b>76.410.042.726</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	81.787.428.381	75.951.203.379
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	467.138.243	458.839.347
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.377.190.711.370</b>	<b>2.342.145.686.220</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.547.958.559.274</b>	<b>1.531.708.948.665</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.545.883.616.725</b>	<b>1.516.066.412.241</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	52.464.706.326	66.321.115.398
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	416.493.538.991	355.383.532.038
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	20.065.890.896	17.662.288.209
314	4. Phải trả người lao động		582.781.271	2.483.407.128
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	410.039.447	579.383.770
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	868.392.735.143	907.482.939.508
320	7. Vay ngắn hạn	22	175.555.590.525	159.744.282.542
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	11.918.334.126	6.409.463.648
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.074.942.549</b>	<b>15.642.536.424</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	118.800.000	172.800.000
338	2. Vay dài hạn	22	-	13.513.593.875
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	1.956.142.549	1.956.142.549
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>829.232.152.096</b>	<b>810.436.737.555</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25.1</b>	<b>829.232.152.096</b>	<b>810.436.737.555</b>
411	1. Vốn cổ phần		609.999.330.000	609.999.330.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		609.999.330.000	609.999.330.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(6.350.000.000)	(5.750.000.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		14.468.110.942	8.998.760.935
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		205.401.404.510	191.466.511.914
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		176.793.136.897	136.773.011.845
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		28.608.267.613	54.693.500.069
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		5.713.306.644	5.722.134.706
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.377.190.711.370</b>	<b>2.342.145.686.220</b>

*Mai*

Phạm Thị Mai Nương  
Người lập

*Thu*

Lê Thị Thuần  
Kế toán trưởng



*Ngô Đức Sơn*  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	55.341.701.184	26.817.850.713
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	(2.746.873.082)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	55.341.701.184	24.070.977.631
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(41.639.471.948)	(9.523.482.403)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.702.229.236	14.547.495.228
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	119.191.604	446.637.852
22	7. Chi phí tài chính	28	(8.913.166.992)	(18.124.073.942)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(7.293.611.188)	(16.313.986.917)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.1	35.680.573.827	35.635.742.765
25	9. Chi phí bán hàng	29	(3.644.884.102)	1.517.159.255
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(14.131.607.556)	(10.118.073.424)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.812.336.017	23.904.887.734
31	12. Thu nhập khác	31	738.145.550	278.111.291
32	13. Chi phí khác	31	(309.075.252)	(105.657.901)
40	14. Lợi nhuận khác	31	429.070.298	172.453.390
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.241.406.315	24.077.341.124
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	5.349.734.340	(2.333.029.221)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	8.298.896	297.950.469
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		28.599.439.551	22.042.262.372
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		28.608.267.613	22.037.582.963
62	20. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(8.828.062)	4.679.409
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	403	307
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	34	403	307

*Mu*

*Thu*



Phạm Thị Mai Nương  
Người lập

Lê Thị Thuần  
Kế toán trưởng

Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>23.241.406.315</b>	<b>24.077.341.124</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định		378.236.376	358.729.710
03	Hoàn nhập dự phòng		(37.500.000)	(67.644.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(119.191.604)	(18.672.191)
06	Chi phí lãi vay	28	7.293.611.188	16.313.986.917
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>30.756.562.275</b>	<b>40.663.741.560</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(42.789.175.106)	(63.653.227.517)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		1.833.356.511	(172.460.513.639)
11	Tăng các khoản phải trả		10.019.641.917	271.069.036.120
12	Tăng chi phí trả trước		(5.727.741.736)	(17.026.177.435)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	1.494.244.720
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(14.248.905.374)
15	Thuế TNDN đã nộp	19	-	(4.381.253.773)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(2.695.154.532)	(3.211.262.109)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(8.602.510.671)</b>	<b>38.245.682.553</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(4.520.492.742)	(250.560.000)
27	Lãi tiền gửi		119.191.604	18.672.191
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(4.401.301.138)</b>	<b>(231.887.809)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	25.1	(600.000.000)	(100.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	22	183.843.155.439	170.491.202.596
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(181.545.441.331)	(185.445.994.217)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>1.697.714.108</b>	<b>(15.054.791.621)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(11.306.097.701)</b>	<b>22.959.003.123</b>
<b>60</b>	<b>Tiền đầu kỳ</b>		<b>36.881.145.276</b>	<b>37.682.973.123</b>
<b>70</b>	<b>Tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>25.575.047.575</b>	<b>60.641.976.246</b>



Phạm Thị Mai Nương  
Người lập



Lê Thị Thuần  
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần DRH Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 0304266964 cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006 và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là kinh doanh và môi giới bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là từ 36 tháng đến 60 tháng và hoạt động bất động sản là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 69 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 79).

**Cơ cấu tổ chức**

Công ty có bốn (4) công ty con đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty:

Tên công ty con	Trụ sở	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
(1) Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,95	99,95
(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,00	99,00
(3) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	98,01	98,01
(4) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,00	99,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán 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 Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình 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 áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

Các 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 các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền

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

#### 3.2 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.3 Hàng tồn kho

*Hàng hóa bất động sản*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

#### 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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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 mua sắm, 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 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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Thiết bị quản lý	2 - 5 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

**3.7 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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.8 Chi phí trả trước**

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

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

- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng; và
- ▶ Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê.

Chi phí hoa hồng môi giới và chi phí khu trưng bày nhà mẫu được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là không quá mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

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

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

*Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong 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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.12 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.

#### 3.13 Các khoản dự phòng

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

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

#### 3.14 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

##### *Quỹ đầu tư phát triển*

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

##### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

#### 3.16 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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 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) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán căn hộ*

Đối với căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

*Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận theo hợp đồng khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

*Doanh thu dịch vụ 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 Nhóm Công ty được xác lập.

**3.18 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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào 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. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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.

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp 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.

**3.19 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**3.20 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

**4. TIỀN**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	218.112.547	600.927.256
Tiền gửi ngân hàng	25.356.935.028	36.280.218.020
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>25.575.047.575</u></b>	<b><u>36.881.145.276</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND
<b>Cổ phiếu niêm yết:</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	12.500	477.409.247	12.500	477.409.247
Dự phòng		(41.159.250)		(78.659.250)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>		<b>436.249.997</b>		<b>398.749.997</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu từ cung cấp dịch vụ	88.646.372.855	77.815.122.855
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	88.000.000.000	77.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hưng Gia Việt	646.372.855	646.372.855
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	-	168.750.000
Phải thu chuyển nhượng bất động sản	39.461.554.889	35.774.439.347
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>128.107.927.744</b>	<b>113.589.562.202</b>
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	128.107.927.744	113.420.812.202
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	-	168.750.000

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hưng Gia Việt	81.071.919.993	91.621.919.993
Công ty TNHH Xây dựng An Phú Gia	640.208.566	480.208.566
Khác	1.399.925.105	2.911.303.852
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>83.112.053.664</b>	<b>95.013.432.411</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>Ngắn hạn</b>	<b>526.490.740.159</b>	<b>525.394.251.303</b>
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	294.190.090.000	294.190.090.000
Chi phí trả hộ	107.193.661.002	103.711.300.487
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	107.193.661.002	102.872.661.002
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	-	838.639.485
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	73.498.460.000	73.498.460.000
Đặt cọc hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	26.000.000.000	26.000.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") tạm nộp (iv)	9.867.179.277	8.917.121.458
Tạm ứng cho nhân viên	8.762.676.963	5.952.028.963
Phải thu từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.000.000.000	4.000.000.000
Cho mượn không lãi suất	1.069.486.339	6.858.512.748
Ký quỹ, ký cược	-	304.109.058
Khác	1.909.186.578	1.962.628.589
<b>Dài hạn</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>1.875.324.000</b>
Ký quỹ, ký cược	1.869.324.000	1.875.324.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>528.360.064.159</b>	<b>527.269.575.303</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>454.861.604.159</i>	<i>452.532.475.818</i>
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<i>73.498.460.000</i>	<i>74.737.099.485</i>

- (i) Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân nhằm nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt.
- (ii) Khoản này thể hiện khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland nhằm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp tác xây dựng và phát triển dự án thuộc Tỉnh Bình Dương. Theo HĐHTKD này, Nhóm Công ty được chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp.
- (iii) Đây là khoản tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Codona Thế kỷ 21 ("Codona") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") giữa Công ty và Codona liên quan đến việc hợp tác và phát triển dự án Khu dân cư tại Thị trấn Trảng Bom, Xã Bình Minh, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Theo HĐHTKD này, Nhóm Công ty được phân chia sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp.
- (iv) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"). Công ty kê khai tạm nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bất động sản dở dang (*)	786.159.612.521	753.783.421.763
Thành phẩm bất động sản hoàn thành (**)	<u>27.257.707.352</u>	<u>61.467.254.621</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>813.417.319.873</u></b>	<b><u>815.250.676.384</u></b>

(\*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cao ốc Căn hộ - Thương mại Dịch vụ Aurora ("Aurora") (i)	403.723.712.750	377.314.448.264
Khu dân cư Metro Valley ("Metro Valley")	<u>382.435.899.771</u>	<u>376.468.973.499</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>786.159.612.521</u></b>	<b><u>753.783.421.763</u></b>

(i) Dự án Aurora đã được dùng làm tài sản thế chấp cho bên khác vay tại ngân hàng thương mại.

(\*\*) Thành phẩm bất động sản hoàn thành bao gồm dự án sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cao ốc Căn hộ - Thương mại Dịch vụ An Phú Long Land 1 ("An Phú Long Land 1")	<u>27.257.707.352</u>	<u>61.467.254.621</u>

**10. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa các chi phí đi vay là 2.439.492.603 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 20.002.648.801 VND). Các khoản chi phí đi vay này phát sinh từ khoản vay tổ chức khác để sử dụng cho việc đầu tư và phát triển dự án An Phú Long Land 1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND		
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>103.832.610</u>	<u>1.164.205.707</u>	<u>1.268.038.317</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	103.832.610	438.742.067	542.574.677
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(103.832.610)	(912.408.015)	(1.016.240.625)
Khấu hao trong kỳ	<u>-</u>	<u>(120.910.602)</u>	<u>(120.910.602)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(103.832.610)</u>	<u>(1.033.318.617)</u>	<u>(1.137.151.227)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>-</u>	<u>251.797.692</u>	<u>251.797.692</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>-</u>	<u>130.887.090</u>	<u>130.887.090</u>

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>2.207.506.190</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(942.364.707)
Hao mòn trong kỳ	<u>(257.325.774)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(1.199.690.481)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>1.265.141.483</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>1.007.815.709</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn thể hiện chi phí phát sinh cho các dự án đang trong giai đoạn phát triển, chi tiết như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Thành phố mới	1.400.000.000	1.400.000.000
Dự án Bắc Từ Liêm – Hà Nội	1.230.072.273	1.230.072.273
Dự án Dreamhouse City	952.030.292	952.030.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.582.102.565</u></b>	<b><u>3.582.102.565</u></b>

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

Thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng và các chi phí phát sinh khác thuộc phần diện tích kinh doanh thương mại, dịch vụ, và bãi đậu xe ô tô Dự án An Phú Long Land 1 tại Số 1177, Đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**15. CÁC KHOẢN CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.557.439.721</b>	<b>1.665.922.987</b>
Chi phí hoa hồng môi giới	739.036.534	846.126.147
Khác	818.403.187	819.796.840
<b>Dài hạn</b>	<b>81.787.428.381</b>	<b>75.951.203.379</b>
Chi phí hoa hồng môi giới	53.934.981.110	48.347.266.094
Chiết khấu thanh toán	19.791.062.704	17.031.199.643
Chi phí cải tạo tài sản đi thuê	5.724.790.651	7.262.651.841
Công cụ, dụng cụ	394.800.166	598.748.540
Khác	1.941.793.750	2.711.337.261
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>83.344.868.102</u></b>	<b><u>77.617.126.366</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
			% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("KSB")	Khai thác khoáng sản và cho thuê khu công nghiệp	Đang hoạt động	27,02	<u>599.870.343.229</u>	27,02	<u>564.189.769.402</u>

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 được trình bày như sau:

VND  
KSB (\*)

**Giá trị đầu tư:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 30 tháng 6 năm 2020 380.529.474.422

**Phần lỹ kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 183.660.294.980  
Phần lỹ từ công ty liên kết 35.680.573.827  
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 219.340.868.807

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 564.189.769.402  
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 599.870.343.229

(\*) Cổ phiếu của KSB được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 17 tháng 12 năm 2009.

14.468.960 cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty đã được thế chấp cho các khoản vay các công ty chứng khoán và cá nhân (Thuyết minh số 22.1 và 22.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty TNHH Xây dựng An Phú Gia	36.783.696.023	51.185.873.645
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	5.308.641.701	5.308.641.701
Khác	10.372.368.602	9.826.600.052
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.464.706.326</b>	<b>66.321.115.398</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	47.156.064.625	61.012.473.697
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	5.308.641.701	5.308.641.701

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

Người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu thể hiện những khoản thanh toán theo tiến độ đã nhận từ người mua theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thuế TNDN	14.172.783.630	1.648.267.557	(4.624.452.516)	11.196.598.671
<i>Trong đó:</i>				
- Thuế TNDN tạm nộp	8.917.121.458	910.254.504	-	9.827.375.962
- Thuế TNDN hiện hành	5.255.662.172	738.013.053	(4.624.452.516)	1.369.222.709
Thuế giá trị gia tăng	3.228.822.404	11.014.115.964	(6.723.836.992)	7.519.101.376
Thuế thu nhập cá nhân	221.033.860	1.337.885.645	(260.182.235)	1.298.737.270
Khác	39.648.315	150.070.572	(138.265.308)	51.453.579
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.662.288.209</b>	<b>14.150.339.738</b>	<b>(11.746.737.051)</b>	<b>20.065.890.896</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Lãi vay	112.539.447	111.883.770
Khác	297.500.000	467.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>410.039.447</b>	<b>579.383.770</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
		VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>868.392.735.143</b>	<b>907.482.939.508</b>
Đặt cọc từ các cá nhân mua bất động sản	628.549.699.837	637.284.898.408
Mượn không lãi suất (i)	145.999.554.323	181.274.130.732
- Ông Lê Công Sơn	110.899.923.591	136.237.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Bất động sản Hoàng Gia Phát	12.999.000.000	12.999.000.000
- Công ty Cổ Phần Kinh Doanh Địa Ốc Dland	5.984.630.732	372.130.732
- Khác	16.116.000.000	31.666.000.000
Phải trả tiền đặt cọc hợp đồng môi giới (ii)	45.000.000.000	45.000.000.000
Lãi phải trả	13.323.574.351	10.551.111.582
Phải trả các khoản thu hộ, chi hộ	16.342.670.364	16.342.670.364
- Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	15.404.572.828	15.404.572.828
- Các công ty khác	938.097.536	938.097.536
Thu hộ kinh phí bảo trì tòa nhà	7.187.186.409	6.417.414.480
Phải trả hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	4.700.000.000	4.700.000.000
Ký quỹ, ký cược	185.309.058	185.309.058
Khác	7.104.740.801	5.727.404.884
<b>Dài hạn</b>	<b>118.800.000</b>	<b>172.800.000</b>
Ký quỹ, ký cược	118.800.000	172.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>868.511.535.143</b>	<b>907.655.739.508</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên khác	862.526.904.411	887.179.035.948
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 35)	5.984.630.732	20.476.703.560

- (i) Đây là khoản tiền mượn từ các công ty và cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty.
- (ii) Đây là khoản nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hưng Gia Việt (“Hưng Gia Việt”) theo hợp đồng cung cấp dịch vụ môi giới giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, công ty con của Công ty và Hưng Gia Việt liên quan đến dự án Khu dân cư Metro Valley tọa lạc tại số 52/1 Đường 400, Ấp Cây Dầu, Phường Tân Phú, Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- (iii) Đây là khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam (“Mơ Ước Đông Nam”) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long, công ty con của Công ty, và Mơ Ước Đông Nam về đầu tư Dự án Cao ốc Thương mại Dịch vụ An Phú Long Land 1 tọa lạc tại số 1177, Đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 01/HĐHTKD ngày 1 tháng 1 năm 2017, Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh là theo hình thức chi trả lợi nhuận cố định với lãi suất là 12%/năm trong thời hạn 2 năm.

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, khoản phải trả này đã được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

## Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 22. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>159.744.282.542</b>	<b>183.843.155.439</b>	<b>(181.545.441.331)</b>	<b>13.513.593.875</b>	<b>175.555.590.525</b>
Vay các công ty chứng khoán (Thuyết minh số 22.1)	115.243.222.417	183.843.155.439	(164.865.441.331)	-	134.220.936.525
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	28.764.615.966	-	-	-	28.764.615.966
- Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	10.313.544.176	28.499.171.448	(10.857.984.785)	-	27.954.730.839
- Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng	10.753.059.023	16.680.903.594	(10.881.000.000)	-	16.552.962.617
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	11.186.718.844	17.596.533.959	(14.398.890.509)	-	14.384.362.294
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	-	14.076.422.286	-	-	14.076.422.286
- Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	12.400.001.537	31.103.064.423	(30.768.369.707)	-	12.734.696.253
- Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	8.760.516.000	30.168.946.730	(28.845.706.891)	-	10.083.755.839
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chứng khoán Yuantia Việt Nam	-	19.287.439.423	(9.618.048.992)	-	9.669.390.431
- Công ty TNHH Chứng khoán ACB	21.757.971.971	946.752.129	(22.704.724.100)	-	-
- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	11.306.794.900	25.483.921.447	(36.790.716.347)	-	-
Vay cá nhân (Thuyết minh số 22.2)	36.446.406.125	-	(16.680.000.000)	13.513.593.875	33.280.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	8.054.654.000	-	-	-	8.054.654.000
<b>Dài hạn</b>	<b>13.513.593.875</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(13.513.593.875)</b>	<b>-</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	13.513.593.875	-	-	(13.513.593.875)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>173.257.876.417</b>	<b>183.843.155.439</b>	<b>(181.545.441.331)</b>	<b>-</b>	<b>175.555.590.525</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY** (tiếp theo)

**22.1 Vay các công ty chứng khoán**

Đây là các khoản vay từ các công ty chứng khoán nhằm mục đích đầu tư tài chính có kỳ hạn gốc là chín mươi (90) ngày kể từ ngày giải ngân và sẽ tự động tái tục sau mỗi ba (3) tháng. Các khoản vay này chịu lãi suất hiện tại là từ 10,3%/năm đến 16%/năm và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ các khoản vay (Thuyết minh số 16).

**22.2 Vay cá nhân**

Chi tiết khoản vay cá nhân được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Phạm Anh Tuấn	<u>8.054.654.000</u>	Theo thỏa thuận	Đầu tư tài chính	13.5	Tài sản hình thành từ khoản vay (Thuyết minh số 16.1)

**22.3 Vay ngân hàng dài hạn**

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	<u>33.280.000.000</u>	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 đến ngày 3 tháng 4 năm 2021	Tài trợ dự án An Phú Long Land I	11	Thửa đất số 619, 620 và 621 tổng diện tích 1.036,4 m <sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 71 tọa lạc tại Phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam thuộc sở hữu của bên khác

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả	33.280.000.000
- Vay dài hạn	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	6.409.463.648	51.233.449
Trích lập ( <i>Thuyết minh số 25.1</i> )	8.204.025.010	9.862.492.308
Sử dụng quỹ	<u>(2.695.154.532)</u>	<u>(3.211.262.109)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>11.918.334.126</u>	<u>6.702.463.648</u>

**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Số dư thể hiện khoản dự phòng bảo hành nhà ở đối với các căn hộ đã hoàn thành và bàn giao tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được trích 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của công trình và kinh nghiệm thực tế của Ban quản lý dự án.



## Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 25.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
						VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	609.999.330.000	-	2.423.766.063	154.525.497.999	5.724.958.898	772.673.552.960
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	22.037.582.963	4.679.409	22.042.262.372
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.574.994.872	(6.574.994.872)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(9.862.492.308)	-	(9.862.492.308)
Mua cổ phiếu quỹ	-	(100.000.000)	-	-	-	(100.000.000)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(1.314.998.974)	-	(1.314.998.974)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	609.999.330.000	(100.000.000)	8.998.760.935	158.810.594.808	5.729.638.307	783.438.324.050
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	609.999.330.000	(5.750.000.000)	8.998.760.935	191.466.511.914	5.722.134.706	810.436.737.555
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	28.608.267.613	(8.828.062)	28.599.439.551
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.469.350.007	(5.469.350.007)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.204.025.010)	-	(8.204.025.010)
Mua cổ phiếu quỹ (*)	-	(600.000.000)	-	-	-	(600.000.000)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	609.999.330.000	(6.350.000.000)	14.468.110.942	205.401.404.510	5.713.306.644	829.232.152.096

(\*) Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 41/2019/DRH/Q- HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2019, Công ty đã quyết định mua lại 60.000 cổ phiếu đã phát hành cho Cán bộ nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") làm cổ phiếu quỹ do các Cán bộ nhân viên đã nghỉ việc tại Công ty với giá mua là 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**25.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(635.000)	(575.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.364.933	60.424.933

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. 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.

**25.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	609.999.330.000	609.999.330.000

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
<b>Doanh thu</b>	<b>55.341.701.184</b>	<b>26.817.850.713</b>
Doanh thu bán bất động sản	45.034.883.002	6.817.850.713
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.306.818.182	20.000.000.000
<b>Trừ</b>		
Giảm trừ doanh thu	-	(2.746.873.082)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>55.341.701.184</b>	<b>24.070.977.631</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. DOANH THU (tiếp theo)**

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	79.350.889	427.965.661
Lãi tiền gửi	39.840.715	18.672.191
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>119.191.604</u></b>	<b><u>446.637.852</u></b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn của bất động sản đã bán	40.431.178.514	4.907.612.607
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	1.208.293.434	4.615.869.796
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>41.639.471.948</u></b>	<b><u>9.523.482.403</u></b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	7.293.611.188	16.313.986.917
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	1.329.821.726	684.452.067
Chiết khấu thanh toán	68.151.523	146.451.613
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(78.659.250)	(67.644.000)
Chi phí khác	300.241.805	1.046.827.345
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.913.166.992</u></b>	<b><u>18.124.073.942</u></b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí môi giới (Hoàn nhập chi phí môi giới của dự án hoàn thành)	307.968.382	(1.549.886.527)
Khác	3.336.915.720	32.727.272
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.644.884.102</u></b>	<b><u>(1.517.159.255)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
		VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.043.387.766	4.213.262.681
Chi phí nhân viên	6.219.775.858	5.147.755.419
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	353.961.372	323.288.040
Chi phí khác	514.482.560	433.767.284
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.131.607.556</u></b>	<b><u>10.118.073.424</u></b>

**31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
		VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>738.145.550</b>	<b>278.111.291</b>
Phạt do chậm thanh toán	650.902.732	-
Thu nhập khác	87.242.818	278.111.291
<b>Chi phí khác</b>	<b>(309.075.252)</b>	<b>(105.657.901)</b>
Các khoản phạt	(44.958.556)	-
Chi phí khác	(264.116.696)	(105.657.901)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>429.070.298</u></b>	<b><u>172.453.390</u></b>

**32. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
		VND
Giá vốn của bất động sản đã bán	40.431.178.514	4.907.612.607
Chi phí nhân viên	7.498.968.393	8.198.779.030
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.280.457.047	4.260.949.611
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định (Thuyết minh số 11 và số 12)	378.236.376	358.729.710
Chi phí khác	3.827.123.276	398.325.614
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>59.415.963.606</u></b>	<b><u>18.124.396.572</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con 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.

**33.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	738.013.053	2.333.029.221
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước	<u>(6.087.747.393)</u>	<u>-</u>
	(5.349.734.340)	2.333.029.221
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(8.298.896)</u>	<u>(297.950.469)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(5.358.033.236)</u></b>	<b><u>2.035.078.752</u></b>

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:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>23.241.406.315</u></b>	<b><u>24.077.341.124</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	4.648.281.263	4.815.468.225
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	2.480.035.832	4.213.057.640
Phân bổ giá trị hợp lý từ giao dịch mua tài sản	523.564.468	-
Lỗ thuế ở công ty con chưa ghi nhận thuế hoãn lại	213.947.359	133.701.440
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước	<u>(6.087.747.393)</u>	<u>-</u>
Phần lãi trong công ty liên kết	<u>(7.136.114.765)</u>	<u>(7.127.148.553)</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>(5.358.033.236)</u></b>	<b><u>2.035.078.752</u></b>

**33.2 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 công ty con khác với lợi nhuận 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 nộp của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**33.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Ngày 30 tháng</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>6 năm 2020</i>	<i>12 năm 2019</i>	<i>sáu tháng kết</i>	<i>sáu tháng kết</i>
			<i>thúc ngày 30</i>	<i>thúc ngày 30</i>
			<i>tháng 6 năm</i>	<i>tháng 6 năm</i>
			<i>2020</i>	<i>2019</i>
Lợi nhuận chưa thực hiện	467.138.243	435.168.506	31.969.737	297.950.469
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	23.670.841	(23.670.841)	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>467.138.243</b>	<b>458.839.347</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>8.298.896</b>	<b>297.950.469</b>

**34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>sáu tháng kết thúc</i>	<i>sáu tháng kết thúc</i>
	<i>ngày 30 tháng 6</i>	<i>ngày 30 tháng 6</i>
	<i>năm 2020</i>	<i>năm 2019</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	28.608.267.613	22.037.582.963
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(4.291.240.142)	(3.305.637.444)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	24.317.027.471	18.731.945.519
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	60.396.756	60.994.766
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản (VND)	403	307
- Lãi suy giảm (VND)	403	307

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2019 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 25 tháng 6 năm 2020.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Các cá nhân	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng thực hiện dự án	38.139.144.045	28.919.381.406
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	Đồng quản lý chủ chốt	Mượn tiền không lãi suất Chi hộ	2.587.500.000	34.800.000.000 556.560.003

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	Đồng quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	-	168.750.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	Đồng quản lý chủ chốt	Hợp đồng hợp tác đầu tư Cho mượn không lãi suất	73.498.460.000	73.498.460.000 838.639.485
Các cá nhân khác	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng thực hiện dự án	-	400.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>73.498.460.000</b>	<b>74.737.099.485</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	Đồng quản lý chủ chốt	Dịch vụ môi giới	5.308.641.701	5.308.641.701
<b>Các khoản phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	Đồng quản lý chủ chốt	Mượn tiền không lãi suất	5.984.630.732	372.130.732
Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	Đồng quản lý chủ chốt đến ngày 25 tháng 6 năm 2020	Chi hộ Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	15.404.572.828 4.700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>5.984.630.732</b>	<b>20.476.703.560</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lương và thù lao	<u>2.559.461.830</u>	<u>3.247.227.443</u>

**36. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

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

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đến 1 năm	3.931.000.000	3.600.000.000
Từ 2 đến 5 năm	15.840.000.000	15.840.000.000
Trên 5 năm	12.870.000.000	14.850.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>32.641.000.000</u></b>	<b><u>34.290.000.000</u></b>

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ môi giới bất động sản. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Nhóm Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng
				VND
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	45.034.883.002	17.961.528.160	(7.654.709.978)	55.341.701.184
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	4.603.704.488	9.258.373.433	(159.848.685)	13.702.229.236
Chi phí không phân bổ				(17.776.491.658)
Doanh thu hoạt động tài chính				119.191.604
Chi phí tài chính				(8.872.007.742)
Thu nhập khác				429.070.298
Phần lãi trong công ty liên kết				35.680.573.827
Lợi nhuận thuần trước thuế				23.241.406.315
Thu nhập thuế TNDN hiện hành				5.349.734.340
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				8.298.896
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>28.599.439.551</b>
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>				
Tài sản bộ phận	1.534.621.663.256	88.646.372.855	(413.305.205.727)	1.209.962.830.384
Tài sản không phân bổ				1.167.227.880.986
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.377.190.711.370</b>
Nợ phải trả bộ phận	685.257.616.335	2.875.750.544	(41.253.349.041)	646.880.017.838
Nợ phải trả không phân bổ				901.078.541.436
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.547.958.559.274</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	VND
				Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	4.070.977.631	36.345.812.817	(16.345.812.817)	24.070.977.631
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận (lỗ) gộp của bộ phận	(836.634.976)	16.873.882.549	(1.489.752.345)	14.547.495.228
Chi phí không phân bổ				(8.600.914.169)
Doanh thu hoạt động tài chính				446.637.852
Chi phí tài chính				(18.124.073.942)
Lỗ khác				172.453.390
Phần lãi trong công ty liên kết				35.635.742.765
Lợi nhuận thuần trước thuế				24.077.341.124
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(2.333.029.221)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				297.950.469
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>22.042.262.372</b>
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>				
Tài sản bộ phận	1.131.712.561.289	92.987.315.889	(21.256.717.710)	1.203.443.159.468
Tài sản không phân bổ				1.138.702.526.752
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.342.145.686.220</b>
Nợ phải trả bộ phận	673.857.090.945	3.889.202.746	(80.545.786.909)	597.200.506.782
Nợ phải trả không phân bổ				934.508.441.883
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.531.708.948.665</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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



Phạm Thị Mai Nương  
Người lập



Lê Thị Thuận  
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020