CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 09 năm 2018

DAT XANH GROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

MỤC LỤC

Trang

THÔNG TIN CHUNG 1
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 3
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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 10

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Xanh ("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 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 14 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản và các dịch vụ khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và chi nhánh tại Lầu 16, Tòa nhà Center Building, Số 1, Đường Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017
Ông Phạm Linh	Thành viên	từ nhiệm ngày 4 tháng 1 năm 2018
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Bang	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017
Bà Trần Thị Thùy Trang	Trưởng Ban	miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017
Bà Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Công Luận	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2017
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2017
Bà Trần Thị Thùy Trang	Kế toán trưởng	bổ nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017
Ông Trương Minh Chánh	Kế toán trưởng	miễn nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lương Trí Thìn.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Tập Đoàn Đất Xanh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 09 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

M.S.D.N: 0303104343 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH - Q.BÌNH THẠNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày tháng năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III NĂM 2018
TẠI NGÀY 30/09/2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2018	Tại 31/12/2017
A. Tài sản ngắn hạn	**100**		**11.359.305.965.280**	**8.840.186.196.460**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**925.246.152.758**	**1.687.437.308.464**
1. Tiền	111		383.025.711.118	423.469.898.464
2. Các khoản tương đương tiền	112		542.220.441.640	1.263.967.410.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**241.874.044.785**	**226.023.309.085**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	241.874.044.785	226.023.309.085
III. Các khoản phải thu	**130**		**5.789.504.670.738**	**3.440.572.245.217**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.187.919.089.615	738.601.114.502
2. Trả trước cho người bán	132	7	691.632.523.078	255.708.665.501
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	34.800.000.000	172.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	3.899.148.262.755	2.293.375.325.070
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	10	(23.995.204.710)	(19.412.859.856)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**11**	**4.274.035.589.939**	**3.400.583.217.941**
1. Hàng tồn kho	141		4.287.671.266.945	3.414.218.894.947
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(13.635.677.006)	(13.635.677.006)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**128.645.507.060**	**85.570.115.753**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	61.957.232.018	34.428.978.635
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		62.451.720.805	51.075.190.488
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		858.098.563	65.946.630
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		3.378.455.674	-

DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III NĂM 2018
TẠI NGÀY 30/09/2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2018	Tại 31/12/2017
B. Tài sản dài hạn	**200**		**2.078.149.121.724**	**1.424.216.369.652**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**162.535.756.742**	**3.257.333.012**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.465.453.595	402.905.118
2. Phải thu dài hạn khác	216		162.290.203.147	2.854.427.894
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(1.219.900.000)	-
II. Tài sản cố định	**220**		**72.764.639.182**	**63.944.977.213**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	51.324.618.880	42.143.941.339
- Nguyên giá	*222*		77.871.616.738	63.390.093.350
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		(26.546.997.858)	(21.246.152.011)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	21.440.020.302	21.801.035.874
- Nguyên giá	*228*		24.835.608.283	24.301.505.268
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		(3.395.587.981)	(2.500.469.394)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**15**	**39.707.673.861**	**28.645.758.818**
- Nguyên giá	231		42.055.469.654	30.583.450.171
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(2.347.795.793)	(1.937.691.353)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**466.954.549.697**	**90.232.206.067**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	466.954.549.697	90.232.206.067
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.087.610.684.031**	**962.083.211.367**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	1.087.610.684.031	962.083.211.367
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**248.575.818.211**	**276.052.883.175**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	129.653.821.568	143.186.368.379
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	32.3	22.470.207.471	27.873.261.783
3. Tài sản dài hạn khác	268	18	1.390.000.000	1.390.000.000
4. Lợi thế thương mại	269	19	95.061.789.172	103.603.253.013
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**13.437.455.087.004**	**10.264.402.566.112**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III NĂM 2018
TẠI NGÀY 30/09/2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2018	Tại 31/12/2017
C. Nợ phải trả	**300**		**7.834.793.668.930**	**5.610.557.388.547**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**5.613.670.864.935**	**3.726.609.085.491**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	460.493.277.356	315.689.857.194
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	912.731.076.635	1.396.383.701.852
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	271.346.141.267	272.628.162.229
4. Phải trả người lao động	314		67.484.598.088	68.309.329.648
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	428.907.310.356	211.531.450.834
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	15.788.442.530	12.103.692.885
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	2.795.434.498.249	753.085.073.805
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	605.573.628.482	658.181.022.456
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		6.310.844.174	1.393.447.186
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.601.047.798	37.303.347.402
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.221.122.803.995**	**1.883.948.303.056**
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		(1.000.000)	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24	-	1.607.604.898
3. Phải trả dài hạn khác	337		11.702.754.520	8.701.662.484
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	2.209.421.049.475	1.871.223.631.512
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	2.415.404.162

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III NĂM 2018
TẠI NGÀY 30/09/2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2018	Tại 31/12/2017
D. Nguồn vốn chủ sở hữu	**400**		**5.602.661.418.074**	**4.653.845.177.565**
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	**410**		**5.602.661.418.074**	**4.653.845.177.565**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	27.1	3.425.714.120.000	3.031.926.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.425.714.120.000	3.031.926.860.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	27.1	10.867.980.806	10.867.980.806
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415	27.1	(2.500.560.000)	(2.500.560.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	27.1	35.018.748.857	27.527.428.669
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.1	1.039.506.342.065	745.716.430.895
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		289.329.738.672	745.716.430.895
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		750.176.603.393	-
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.094.054.786.346	840.307.037.195
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**13.437.455.087.004**	**10.264.402.566.112**

Ngày 19 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN	TRẦN THỊ THÙY TRANG	LƯƠNG TRÍ THÌN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Mẫu số B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III NĂM 2018

CHỈ TIÊU	*Mã số*	*Thuyết minh*	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
			Năm 2018	**Năm 2017**	**Năm 2018**	**Năm 2017**
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28.1	1.289.226.810.151	796.956.529.911	3.236.626.202.559	1.676.268.684.462
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**1.289.226.810.151**	**796.956.529.911**	**3.236.626.202.559**	**1.676.268.684.462**
4. Giá vốn hàng bán	11	29	729.895.098.601	235.532.856.827	1.641.128.672.343	630.317.271.444
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**559.331.711.550**	**561.423.673.084**	**1.595.497.530.216**	**1.045.951.413.018**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28.2	5.808.535.827	19.769.393.100	179.387.206.055	50.544.956.964
7. Chi phí tài chính	22	30	56.295.851.249	18.997.274.621	127.790.644.871	37.725.969.006
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		41.647.848.799	*18.372.292.536*	*110.138.191.158*	*37.100.841.207*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	17	128.224.802.253	32.248.825.133	125.527.472.664	85.713.470.996
9. Chi phí bán hàng	25	31	123.877.507.483	72.434.202.330	303.381.326.995	192.523.428.812
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	81.662.341.226	62.736.482.747	232.011.214.927	166.477.751.023
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**431.529.349.672**	**459.273.931.619**	**1.237.229.022.142**	**785.482.692.137**
12. Thu nhập khác	31		7.487.552.114	8.253.030.328	16.693.006.519	19.696.743.049
13. Chi phí khác	32		5.912.917.483	2.902.804.777	7.726.879.298	11.003.771.245
14. Lợi nhuận khác	**40**		**1.574.634.631**	**5.350.225.551**	**8.966.127.221**	**8.692.971.804**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**433.103.984.303**	**464.624.157.170**	**1.246.195.149.363**	**794.175.663.941**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	59.383.163.509	71.473.389.381	221.355.968.137	138.706.665.311
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	4.548.631.088	(5.195.810.244)	5.403.054.312	(13.032.057.656)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**369.172.189.706**	**398.346.578.033**	**1.019.436.126.914**	**668.501.056.286**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		**318.024.066.562**	**256.626.101.981**	**750.176.603.393**	**459.519.974.152**
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**51.148.123.144**	**141.720.476.052**	**269.259.523.521**	**208.981.082.134**
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**		**929**	**898**	**2.191**	**1.609**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**		**929**	**898**	**2.191**	**1.609**

Ngày 19 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN	TRẦN THỊ THÙY TRANG	LƯƠNG TRÍ THIỆN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

Mẫu số B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ III NĂM 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
		Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***1.246.195.149.363***	***794.175.663.941***
2. Điều chỉnh các khoản		***(165.601.972.942)***	***(88.617.466.193)***
Khấu hao TSCĐ	02	18.484.645.993	10.067.528.742
Các khoản dự phòng	03	6.367.479.615	(788.355.040)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(304.914.678.719)	(134.997.481.102)
Chi phí lãi vay	06	114.460.580.169	37.100.841.207
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***1.080.593.176.421***	***705.558.197.748***
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.487.073.698.665)	(2.166.043.932.940)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(496.597.058.936)	(559.917.025.952)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	1.826.425.788.647	1.566.968.428.055
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(13.465.464.593)	(99.765.204.671)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(156.754.919.604)	(70.439.792.203)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(230.185.332.418)	(131.925.431.477)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(72.283.941.394)	(32.005.220.964)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(549.341.450.542)***	***(787.569.982.404)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(112.563.141.110)	(65.716.498.983)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	2.411.330.456	2.180.773.525
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(25.950.735.700)	(219.821.558.360)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.100.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(698.971.812.108)	(701.505.180.982)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	225.012.362.757	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28.690.301.138	50.544.956.964
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(571.271.694.567)***	***(934.317.507.836)***

DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ III NĂM 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
		Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	319.339.500.000	401.314.878.048
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	2.022.472.784.512	2.105.725.138.236
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.741.205.149.534)	(393.358.602.493)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(242.185.145.575)	(263.486.035.036)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***358.421.989.403***	***1.850.195.378.755***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(762.191.155.706)**	**128.307.888.515**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**1.687.437.308.464**	**1.818.216.889.701**
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**925.246.152.758**	**1.946.524.778.216**

Ngày 19 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN	TRẦN THỊ THÙY TRANG	LƯƠNG TRÍ THÌN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh ("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 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 14 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

Tập đoàn có trụ sở chính đăng ký tại số 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 09 năm 2018 là: 3.187 (Ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.674).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 29 công ty con sau:

Tên công ty con	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tình trạng hoạt động*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*
1. Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng ("Hà Thuận Hùng")	Xây dựng	Đang hoạt động	99,91
2. Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp ("In Nông Nghiệp")	In ấn và kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,99
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh ("DXS")	Xây dựng	Đang hoạt động	99,99
4. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định ("Xuân Định")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
5. Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn ("Vicco Sài Gòn")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
6. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("Đất Xanh Miền Bắc")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
7. Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ("Đất Xanh Miền Trung")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55,00
8. Công ty Cổ phần Xây dựng FBV ("Xây dựng FBV")	Xây dựng	Đang hoạt động	89,26
9. Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam ("Đất Xanh Miền Nam")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00

10. Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ ("Đất Xanh Đông Nam Bộ")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
11. Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	75,00
12. Công ty Cổ Phần Dầu Khí Thăng Long	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99.90
13. Công ty TNHHH MTV Đất Xanh Hội An	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Đang hoạt động	100,00
14. Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99.99
15. Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes ("Viethomes")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
16. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinahomes ("Vinahomes")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
17. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đất Viễn Đông ("Vidoland")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
18. Công ty CP Đất Xanh Nha Trang	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
19. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đà Nẵng	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
20. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Bắc Miền Trung	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
21. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nghệ An	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
22. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
23. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Dầu Khí Nha Trang	Kinh doanh BĐS và XD	Đang hoạt động	90,83
24. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Miền Trung	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
25. Công ty TNHH MTV Smart City	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100,00
26. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Long An	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
27. Công ty TNHH Đầu Tư BĐS Đất Xanh	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	100,00
28. Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Quảng Ninh	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
29. Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Hà An	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99.99

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

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

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng 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 Tập đoàn 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn 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 các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn 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 với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty 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 và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của 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 dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Hàng hóa, công cụ dụng cụ	-	chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh
Bất động sản dở dang	-	chi phí xây dựng theo phương pháp thực tế đích danh
Nguyên vật liệu	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
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 theo phương pháp bình quân gia quyền

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao và giá trị hao mòn 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 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 được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Quyền sử dụng đất

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 11 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 6 năm
Phầm mềm máy tính, trang web	3 – 6 năm

Tập đoàn không khấu hao quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn.

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn 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 Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Nhà cửa và vật kiến trúc 30 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán khi đã được bán hoặc 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 kết quả hoạt động kinh doanh năm tài sản không còn được sử dụng hay thanh lý.

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

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế 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 5 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;

Nhà mẫu; và

Chi phí hoa hồng môi giới.

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.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, 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 giữa niên độ. Sau ghi 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 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.

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty

liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn 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 phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. 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 Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

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

3.14 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo giá mua và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi hay 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.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

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 cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi 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 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 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.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ

Đối với các biệt thự, nhà phố và căn hộ mà Tập đoàn bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến biệt thự, nhà phố và 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.

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, sử dụng 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 niên độ 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 lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn

có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa 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 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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.

3.19 Thông *tin bộ phận*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn 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. Các bộ phận chính theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm dịch vụ môi giới bất động sản, đầu tư và phát triển dự án bất động sản và dịch vụ xây dựng.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Tiền mặt	6.745.523.894	4.151.563.318
Tiền gửi ngân hàng	376.280.187.224	419.318.335.146
Các khoản tương đương tiền (*)	542.220.441.640	1.263.967.410.000
TỔNG CỘNG	**925.246.152.758**	**1.687.437.308.464**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại ngân hàng và hưởng lãi suất từ 4,3-5,5%/năm.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Tiền gửi có kỳ hạn	241.874.044.785	226.023.309.085
TỔNG CỘNG	**241.874.044.785**	**226.023.309.085**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	23.264.007.712	23.264.007.712
Công ty CP Tập Đoàn ĐT Và TM Thăng Long	57.032.754.030	60.841.666.328
Công ty TNHH Tư Vấn Và Kinh Doanh Nhà Đạt Gia	2.513.187.677	8.013.187.677
Công ty CP TM DV XD Và KD Nhà Vạn Thái	320.659.118	287.589.272
Công ty TNHH MTV ĐT Phúc Phúc Yên	8.941.717.448	9.941.717.448
Công ty IDE Việt Nam	101.086.015.215	101.086.015.215
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	-	7.521.920.475
Công ty CP Bất Động Sản Hiệp Phú Land	400.978.433.476	236.584.518.328
Công ty CP ĐT HT Và Công Trình Kiến Trúc Hà Nội	10.816.412.364	47.548.310.941
Công ty TNHH Bất Động Sản Mặt Trời	736.174.792	22.169.916.256
Công ty TNHH DV ĐT Và KD Địa Ốc Minh Bình	27.268.587.548	-
Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu	137.169.976.805	-
Nguyễn Thị Bích Hương	25.268.954.740	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hải Phát Thủ Đô	2.736.707.510	-
Công ty CP XD ĐT Và Phát Triển Lĩnh Phong	7.717.501.516	-
Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	6.794.007.487	-
Các khách hàng khác	375.273.992.177	221.342.264.850
TỔNG CỘNG	**1.187.919.089.615**	**738.601.114.502**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Công ty Cổ Phần C.T - Phương Nam	8.300.598.355	9.000.000.000
Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu - CN Biên Hòa	15.070.000.000	-
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	435.562.260.000	100.000.000.000
Công ty TNHH ĐT Và Phát Triển Du Lịch Khang Hưng	-	25.843.043.632
Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4	73.654.878.432	24.000.000.000
Công ty TNHH XD TM An Thiên Phú	-	9.816.978.311
Công ty TNHH TMV Xây Dựng Nhà Tân	16.094.321.928	-
Công ty CP Vinaconex 25	9.716.534.966	
Nguyễn Bình Minh	-	-
Nguyễn Trường Sơn	30.000.000.000	-
Khác	103.233.929.397	87.048.643.558
TỔNG CỘNG	**691.632.523.078**	**255.708.665.501**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

VND

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Cho vay bên liên quan	34.800.000.000	34.800.000.000
Cho vay bên khác	-	137.500.000.000
TỔNG CỘNG	**34.800.000.000**	**172.300.000.000**

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

Bên vay	*Ngày 30 tháng 09 năm 2018*	*Hình thức đảm bảo*
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	34.800.000.000	Tín chấp
Cộng	**34.800.000.000**	

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Ký quỹ, ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	**3.103.800.961.660**	**1.765.722.073.607**
- Dự án chung cư Imperial Plaza	*341.495.534.491*	*333.096.722.852*
- Dự án khu đô thị Phú Mỹ An	*75.327.333.683*	*69.968.126.533*
- Dự án Khu nhà ở Hateco 6	*223.080.369.644*	*98.730.315.255*
- Dự án khu dân cư Màu Bạc	*65.424.710.618*	*70.775.882.233*
- Dự án Marina Complex	*25.500.000.000*	*25.500.000.000*
- Dự án Hải Phát Plaza	*124.166.217.984*	*142.851.322.101*
- Dự án Paragon	*5.564.859.270*	*38.467.960.597*
- Dự án Hoàng Văn Thụ	*22.110.000.000*	*22.110.000.000*
- Dự án Trần Thủ Độ	*40.019.479.500*	*40.019.479.500*
-Dự án Sài Gòn Gateway	*341.014.300.000*	*281.014.300.000*
- Dự án Sài gòn Riverside City	*127.615.855.500*	*127.615.855.500*
- Dự án Nhà Lakeside City	*1.154.588.290.468*	*156.588.124.152*
- Dự án homeland	*39.528.117.750*	*40.760.081.625*
- Dự án GreenHill	*37.200.000.000*	*37.200.000.000*
- Dự án Vien Sông Tắc	*87.826.256.000*	*87.826.256.000*
- Dự án Nam Sông Cái	*18.635.271.600*	*49.598.167.873*
- Dự án Khu dân cư ADC	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*
- Dự án Helios	*27.000.000.000*	*26.000.000.000*
- Dự án KDC Tam Hiệp	*60.000.000.000*	*19.000.000.000*
-Công ty CP ĐT XD Và TM VN Đà Thành	*54.870.110.000*	-

- Dự án Bình Đăng	*50.800.000.000*	*-*
-Dự án Vĩnh Thạnh	*15.000.000.000*	*-*
- Dự án Khu đô thị Yên Thanh	*70.000.000.000*	
- Khác	*67.034.255.152*	*68.599.479.386*
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	**194.025.188.000**	**298.025.188.000**
- Công ty CP Vina Holding	*171.000.000.000*	*175.000.000.000*
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	*-*	*100.000.000.000*
- Công ty CP Bất Động Sản LinkGroup	*23.025.188.000*	*23.025.188.000*
Tạm ứng đầu tư	**158.201.189.041**	**105.163.564.000**
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Thương Mại Việt Tín	*48.600.000.000*	*48.600.000.000*
-Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam	*-*	*29.251.650.000*
- Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Nam Hà Nội	*30.207.150.000*	*-*
- Công ty Phát Triển Địa Ốc Sài Gòn 5	*14.733.193.826*	*-*
- Khác	*64.660.845.215*	*27.311.914.000*
Tạm ứng nhân viên	76.018.571.952	78.676.355.323
Phải thu lãi vay	5.503.422.318	2.005.214.191
Khác	360.438.679.784	43.782.929.949
TỔNG CỘNG	**3.899.148.262.755**	**2.293.375.325.070**

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Dự phòng các khoản phải thu	14.767.019.930	8.016.312.593
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	8.074.886.323	8.074.886.323
Dự phòng trả trước cho người bán	1.153.298.457	3.321.660.940
TỔNG CỘNG	**23.995.204.710**	**19.412.859.856**

11. HÀNG TỒN KHO

		Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Bất động sản dở dang	(i)	3.232.973.305.399	2.965.209.292.615
Bất động sản thành phẩm		303.764.739.122	301.369.764.206
- Dự án Luxcity		*33.305.610.202*	*-*
- Dự án Golden Hill		*2.153.571.429*	*-*
- Dự án An Viên		*4.235.209.583*	*4.106.363.572*
- Phú Mỹ An		*79.114.000.000*	*-*
- NGT PDC Ngô Quyền		*11.948.084.902*	*7.658.084.902*
- Dự án Sunview 1,2		*4.082.338.903*	*4.055.063.903*
- Dự án Luxgarden		*155.563.047.727*	*-*
- Dự án Opal Riverside		*13.362.876.376*	*285.550.251.829*

Bất động sản chờ bán	48.047.081.160	48.047.081.160
Các công trình xây dựng dở dang	691.647.012.889	90.341.649.278
Nguyên vật liệu xây dựng	*6.719.480.171*	7.521.663.279
Hàng hóa	*2.851.834.928*	993.228.160
Công cụ, dụng cụ	*1.667.813.276*	736.216.249
TỔNG CỘNG	**4.287.671.266.945**	**3.414.218.894.947**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(13.635.677.006)	(13.635.677.006)
GIÁ TRỊ THUẦN	**4.274.035.589.939**	**3.400.583.217.941**

i) Chi tiết bất động sản dở dang được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Dự án Tuyên Sơn	306.037.552.809	303.530.003.920
Dự án Lux Garden	-	264.828.437.402
Dự án Hiệp Bình Phước - Thủ Đức	110.895.308.074	110.767.366.381
Dự án Opal Skyview	94.269.419.481	86.202.258.536
Dự án Opal Garden	403.815.185.392	246.243.340.818
Dự án Khu dân cư Gold Hill	2.958.151.020	3.709.703.388
Dự án Luxcity	-	72.187.671.780
Dự án One River - Phú Mỹ An	-	81.214.000.000
Dự án chung cư Luxstar	117.474.715.317	116.550.245.073
Dự án Opal City	347.614.121.189	328.514.979.385
Dự án Gemriverside	1.303.391.013.004	1.098.991.356.286
Dự án Opal Premium	1.252.315.455	1.112.315.455
Dự án Phố Mơ	381.007.976.880	187.184.552.749
Dự án Sài Đồng	-	60.681.447.741
Dự án Sunshine Resident	34.671.033.075	
Khác	129.586.513.703	3.491.613.701
TỔNG CỘNG	**3.232.973.305.399**	**2.965.209.292.615**

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 68.535.189.103 VND (kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 80.705.367.760 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Tập đoàn.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	53.549.510.867	28.247.411.188
Công cụ, dụng cụ	1.495.721.987	4.091.930.319
Khác	6.911.999.164	2.089.637.128
	61.957.232.018	**34.428.978.635**
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	100.992.618.608	121.261.564.888
Công cụ, dụng cụ	16.652.256.206	17.952.280.231
Chi phí sửa chữa văn phòng	4.119.131.466	2.967.387.615
Khác	7.889.815.288	1.005.135.645
	129.653.821.568	**143.186.368.379**
TỔNG CỘNG	**191.611.053.586**	**177.615.347.014**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	220.279.818	13.048.940.903	44.408.260.731	4.756.375.716	956.236.182	63.390.093.350
Mua trong kỳ	-	5.100.285.819	12.263.416.438	666.221.726	839.846.947	18.869.770.930
Tăng do mua lại công ty con	-	51.818.181	416.715.143	172.365.455	-	640.898.779
Giảm khác	-	-	(160.000.001)	-	-	(160.000.001)
Thanh lý	-	(2.822.638.138)	(1.957.744.546)	(88.763.636)	-	(4.869.146.320)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	220.279.818	15.378.406.765	54.970.647.765	5.506.199.261	1.796.083.129	77.871.616.738
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(117.173.128)	(2.443.589.802)	(16.128.577.015)	(2.402.420.477)	(154.391.589)	(21.246.152.011)
Khấu hao trong kỳ	(22.522.737)	(1.173.265.914)	(4.797.104.915)	(815.559.653)	(309.309.713)	(7.117.762.932)
Tăng do mua lại công ty con	-	(51.818.181)	(416.715.143)	(172.365.455)	-	(640.898.779)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	1.315.575.881	1.129.447.163	12.792.820	-	2.457.815.864
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	(139.695.865)	(2.353.098.016)	(20.212.949.910)	(3.377.552.765)	(463.701.302)	(26.546.997.858)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	103.106.690	10.605.351.101	28.279.683.716	2.353.955.239	801.844.593	42.143.941.339
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	**80.583.953**	**13.025.308.749**	**34.757.697.855**	**2.128.646.496**	**1.332.381.827**	**51.324.618.880**

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	17.808.786.946	5.352.818.717	657.166.005	482.733.600	24.301.505.268
Mua trong kỳ	-	4.340.192.992	-	-	4.340.192.992
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	366.029.208	-	-	366.029.208
Tăng do mua lại công ty con	-	32.240.000	-	-	32.240.000
Chuyển sang xây dựng cơ bản	(2.514.726.885)	-	-	-	(2.514.726.885)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.689.632.300)	-	-	-	(1.689.632.300)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	13.604.427.761	10.091.280.917	657.166.005	482.733.600	24.835.608.283
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(340.743.969)	(1.423.799.840)	(498.561.847)	(237.363.738)	(2.500.469.394)
Khấu hao trong kỳ	-	(990.815.352)	(143.274.982)	(69.532.222)	(1.203.622.556)
Tăng do mua lại công ty con	-	(32.240.000)	-	-	(32.240.000)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang xây dựng cơ bản	340.743.969	-	-	-	340.743.969
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	-	(2.446.855.192)	(641.836.829)	(306.895.960)	(3.395.587.981)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	17.468.042.977	3.929.018.877	158.604.158	245.369.862	21.801.035.874
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	**13.604.427.761**	**7.644.425.725**	**15.329.176**	**175.837.640**	**21.440.020.302**

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	-	-
Bất động sản đầu tư cho thuê	39.707.673.861	28.645.758.818
(Thuyết minh số 15.1)		
TỔNG CỘNG	**39.707.673.861**	**28.645.758.818**

15.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa vật kiến trúc
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	30.583.450.171
Tăng trong kỳ	17.087.698.126
Giảm trong kỳ	(5.615.678.643)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	42.055.469.654
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(1.937.691.353)
Khấu hao trong kỳ	(1.621.796.664)
Giảm trong kỳ	1.211.692.224
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	(2.347.795.793)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	28.645.758.818
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	**39.707.673.861**

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Dự án 360 Giải Phóng	24.343.898.992	-
Dự án Opal Tower	27.628.053.969	24.940.220.532
Dự án tòa nhà văn phòng Vicco	94.987.696.904	54.726.035.006
Dự án sân gold và khu biệt thự sinh thái	304.733.861.844	-
Chi phí dự án khác	15.261.037.988	10.565.950.529
TỔNG CỘNG	**466.954.549.697**	**90.232.206.067**

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

		Vào Ngày 30 tháng 09 năm 2018		Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần đầu tư LDG ("LDG")	Lĩnh vực kinh doanh	43,38	969.626.492.720	41,33	844.099.020.056
Công ty TNHH Du Lịch Địa Ốc Phú Lạc-Phú Quốc	Dịch vụ du lịch	29,50	117.984.191.311	29,50	117.984.191.311
TỔNG CỘNG			**1.087.610.684.031**		**962.083.211.367**

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày như sau:

Giá gốc khoản đầu tư:

Số dư đầu kỳ	682.988.410.000
Số dư cuối kỳ	682.988.410.000

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

Số dư đầu kỳ	279.094.801.367
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ	125.527.472.664
Số dư cuối kỳ	404.622.274.031

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	962.083.211.367
Số dư cuối kỳ	**1.087.610.684.031**

18. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Dự án Bàu Bàng	1.390.000.000	1.390.000.000
Dự án Marina	-	-
TỔNG CỘNG	**1.390.000.000**	**1.390.000.000**

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá:

Số đầu kỳ	113.886.184.559
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	-
Số cuối kỳ	113.886.184.559

Phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ	(10.282.931.546)
Phân bổ trong kỳ	(8.541.463.841)
Số cuối kỳ	(18.824.395.387)

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	103.603.253.013
Số cuối kỳ	**95.061.789.172**

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Unihomes	2.513.187.676	16.360.298.590
Công ty TNHH XD TM Dịch Vụ An Thiên Phú	27.974.168.950	-
Công ty TNHH Xây Dựng Vững Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	2.175.297.084	7.359.710.976
Công ty TNHH XD Và Xây Lắp Điện Thế Minh	13.873.150.302	11.320.733.598
Công ty TNHH Xây Dựng An Phong	25.141.061.372	80.234.306.078
Công ty cổ phần bê tông Ngoại Thương	-	9.883.161.365
Công Ty TNHH UNI EASTERN Việt Nam	8.298.608.737	9.683.691.705
CN Công Ty TNHH TV XD Sino- Pacific Long An	12.868.319.400	8.802.083.400
Công ty TNHH PJ Vina	4.422.657.880	-
Tổng Công Ty VLXD Số 1- Công Ty Cổ Phần	17.075.929.048	1.327.513.331
Công ty CP Bê Tông Fico Pan - United	2.915.390.399	-
Công ty TNHH Bê Tông Hưng Lộc Phát	11.376.074.674	-
Công Ty CP Cấu Kiện Bê Tông DIC Miền Đông	5.398.748.190	-
Công ty Cổ Phần Thép Trung Dũng	12.475.068.084	345.322.505
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Và Vật Tư Xây Dựng	16.105.999.156	4.328.472.539
Khác	282.744.274.339	154.801.646.379
TỔNG CỘNG	**460.493.277.356**	**315.689.857.194**

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	739.056.258.880	1.377.715.977.189
Khách hàng khác trả tiền trước	173.674.817.755	18.667.724.663
TỔNG CỘNG	**912.731.076.635**	**1.396.383.701.852**

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	*Số phải nộp trong kỳ*	*Số đã nộp trong kỳ*	*Giảm khác*	*Ngày 30 tháng 09 năm 2018*
Thuế giá trị gia tăng	38.945.440.760	87.964.923.698	88.337.697.987	-	38.572.666.471
Thuế thu nhập doanh nghiệp	226.041.105.232	221.355.968.137	230.185.332.418	-	217.211.740.951
Thuế thu nhập cá nhân	7.627.695.661	61.470.392.271	53.555.755.550	13.392.500	15.528.939.882
Khác	13.920.576	649.580.242	630.706.855	-	32.793.963
TỔNG CỘNG	**272.628.162.229**	**371.440.864.348**	**372.709.492.810**	**13.392.500**	**271.346.141.267**

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Chi phí xây dựng của các dự án	333.244.620.760	147.109.832.727
Chi phí lãi vay	41.870.930.671	19.875.943.426
Chi phí phát hành trái phiếu	-	12.350.000.000
Phí môi giới	14.615.979.786	10.719.654.049
Khác	39.175.779.139	21.476.020.632
TỔNG CỘNG	**428.907.310.356**	**211.531.450.834**

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Doanh thu từ dịch vụ môi giới	9.565.419.850	8.189.803.060
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	1.913.799.742
Doanh thu từ phí quản lý	6.223.022.680	3.607.694.981
TỔNG CỘNG	**15.788.442.530**	**13.711.297.783**

Trong đó:

Ngắn hạn	*15.788.442.530*	*12.103.692.885*
Dài hạn	-	*1.607.604.898*

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	2.102.194.496.945	614.431.918.057
Phải trả các khoản đầu tư	52.726.595.200	56.525.106.105
Thu hộ phí bảo trì các dự án	47.865.521.573	40.583.131.172
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	55.849.402.815	14.190.688.950
Phải trả cổ tức	9.503.887.378	1.188.155.009
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ	2.310.687.336	4.410.687.336
Thu tiền phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	75.000.000.000	-
Khác	449.983.907.002	21.755.387.176
TỔNG CỘNG	**2.795.434.498.249**	**753.085.073.805**

26. VAY

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Ngắn hạn	**605.573.628.482**	**658.181.022.456**
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.1)	*604.446.996.045*	*547.468.869.260*
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 26.2)	*530.632.437*	*105.712.153.196*
Vay tổ chức, cá nhân khác	*596.000.000*	*5.000.000.000*
Dài hạn	**2.209.421.049.475**	**1.871.223.631.512**
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.3)	*1.307.587.638*	*592.465.676.966*
Trái phiếu (Thuyết minh số 26.3)	*2.208.113.461.837*	*1.278.757.954.546*
TỔNG CỘNG	**2.814.994.677.957**	**2.529.404.653.968**

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	9 tháng đầu năm 2018	**9 tháng đầu năm 2017**
Số đầu kỳ	2.529.404.653.968	684.062.427.981
Vay	2.022.472.784.512	2.105.725.138.236
Trả nợ gốc vay	(1.736.238.267.814)	(393.358.602.493)
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.966.881.720)	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	4.322.389.011	-
Số cuối kỳ	**2.814.994.677.957**	**2.396.428.963.724**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn và dài hạn đến hạn trả từ ngân hàng được trình bay như sau:

26.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	*Vào ngày 30.09.2018*	*Kỳ hạn trả gốc*	*Mục đích vay*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàngp TMCP Việt Nam Thịnh Vượng				
Khoản vay 1	115.650.000.000	Ngày 09 tháng 07 năm 2021	Tài trợ dự án	Thế chấp
Khoản vay 2	89.013.086.430	Từ 5 tháng 1 đến 27 tháng 3 năm 2019	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp

Khoản vay 3	16.583.333.337	Từ 25 tháng 10 đến 28 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam				
Khoản vay 1	6.000.000.000	Từ 28 tháng 02 đến 04 tháng 03 năm 2019	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 2	35.125.540.000	Ngày 25 tháng 03 năm 2019	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Khoản vay 3	8.251.651.569	Ngày 28 Tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Khoản vay 4	69.911.429.427	Ngày 26 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Khoản vay 5	188.130.554.000	Từ ngày 10 tháng 10 năm 2018 đến ngày 16 tháng 05 năm 2019	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam				
Khoản vay 1	25.361.447.450	Từ ngày 22 tháng 08 đến ngày 28 tháng 11 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Khoản vay 2	21.205.620.500	Từ ngày 10 tháng 09 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng Tiên Phong				
Khoản vay 1	28.519.000.000	Từ 05 tháng 10 đến 28 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 2	695.333.332	Ngày 31 Tháng 12 năm 2018	Mua tài sản	Thế chấp
Tổng cộng	**604.446.996.045**			

26.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả

Ngân hàng	*Vào ngày 30.09.2018*	*Kỳ hạn trả gốc*	*Mục đích vay*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong				
Khoản vay 1	32.432.433	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 2	472.970.496	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam				
Khoản vay 1	25.229.508	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Mua tài sản	Thế chấp
TỔNG CỘNG	**530.632.437**			

26.3 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	*Vào ngày 30.09.2018*	*Kỳ hạn trả gốc*	*Mục đích vay*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong				
Khoản vay 1	740.546.437	Từ 12 tháng 12 năm 2020 đến 21 tháng 02 năm 2022	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 2	129.729.725	Ngày 30 tháng 11 năm 2019	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng SHINHANBANK				
Khoản vay 1	437.311.476	Ngày 09 tháng 04 năm 2023	Mua tài sản	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**1.307.587.638**			

Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	**Ngày phát hành**	**Giá trị**	**Kỳ hạn**	**Mục đích**
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng				
Trái phiếu 1	Ngày 24 tháng 04 năm 2017	400.000.000.000	3 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam				
Trái phiếu 1	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	400.000.000.000	4 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(10.100.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		3.156.250.000		
		393.056.250.000		
Trái phiếu 2	Ngày 28 tháng 07 năm 2018	680.000.000.000	4 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Trái phiếu 3	Ngày 23 tháng 8 năm 2018	250.000.000.000	2 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(4.966.881.720)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		102.786.738		
		245.135.905.018		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong				
Trái phiếu 1	Ngày 22 tháng 12 năm 2017	500.000.000.000	4 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(12.404.545.454)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		2.325.852.273		
		489.921.306.819		
TỔNG CỘNG		**2.208.113.461.837**		

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán kết thúc 30.09.2017						
Đầu kỳ	2.530.490.680.000	10.867.980.806	(580.000.000)	27.151.657.159	676.747.251.369	3.244.677.569.334
Thu hồi cổ phiếu đã phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(1.920.560.000)	-	1.920.560.000	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	328.622.910.000	-	-	-	(328.622.910.000)	-
Trả cổ tức	-	-	-	-	(126.399.506.000)	(126.399.506.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	459.519.974.152	459.519.974.152
Trích quỹ đầu tư phát triển				(249.896.388)	249.896.388	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(29.016.226.590)	(29.016.226.590)
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	(7.148.028.974)	(7.148.028.974)
Cuối kỳ	**2.859.113.590.000**	**10.867.980.806**	**(2.500.560.000)**	**26.901.760.771**	**647.251.010.345**	**3.541.633.781.922**
Cho kỳ kế toán kết thúc 30.09.2018						
Đầu kỳ	**3.031.926.860.000**	**10.867.980.806**	**(2.500.560.000)**	**27.527.428.669**	**745.716.430.895**	**3.813.538.140.370**
Cổ phiếu bằng cổ tức	393.787.260.000	-	-	-	(393.787.260.000)	-
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-	-	750.176.603.393	750.176.603.393
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	7.496.904.740	(7.496.904.740)	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(54.891.825.556)	(54.891.825.556)
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong công ty con	-	-	-	(5.584.552)	(210.701.927)	(216.286.479)
Cuối kỳ	**3.425.714.120.000**	**10.867.980.806**	**(2.500.560.000)**	**35.018.748.857**	**1.039.506.342.065**	**4.508.606.631.728**

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/09/2018	*Từ ngày 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số dư đầu kỳ	3.031.926.860.000	2.530.490.680.000
Phát hành mới	393.787.260.000	328.622.910.000
Số dư cuối kỳ	**3.425.714.120.000**	**2.859.113.590.000**

27.3 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
	Số cổ phiếu	*Số cổ phiếu*
Cổ phiếu được phép phát hành	342.571.412	303.192.686
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	*342.571.412*	*303.192.686*
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(250.056)*	*(250.056)*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*342.321.356*	*302.942.630*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	*10.000*	*10.000*

27.4 Lãi trên cổ phiếu

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

	Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	*Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017*	*Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Lợi nhuận sau thuế	318.024.066.562	256.626.101.981	750.176.603.393	459.519.974.152
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	318.024.066.562	256.626.101.981	750.176.603.393	459.519.974.152
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	342.321.356	285.661.303	342.321.356	285.661.303
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**929**	**898**	**2.191**	**1.609**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**929**	**898**	**2.191**	**1.609**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

28. DOANH THU

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

	Cho kỳ kế toán từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	*Cho kỳ kế toán từ 01/07/2017 đến 30/09/2017*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Tổng doanh thu	**1.289.226.810.151**	**796.956.529.911**	**3.236.626.202.559**	**1.676.268.684.462**
Trong đó:				
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	555.754.764.736	240.628.657.120	1.361.887.995.997	629.269.118.582
Doanh thu dịch vụ môi giới BĐS	578.332.412.867	512.049.868.764	1.510.161.010.447	957.139.158.548
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	151.636.450.122	7.807.983.304	351.503.336.206	48.681.637.022
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê	770.634.303	3.267.045.948	7.604.274.891	7.975.795.535
Doanh thu từ bán BĐS đầu tư	2.732.548.123	33.202.974.775	5.469.585.018	33.202.974.775
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Hàng bán trả lại			-	-
DOANH THU THUẦN	**1.289.226.810.151**	**796.956.529.911**	**3.236.626.202.559**	**1.676.268.684.462**

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	*Cho kỳ kế toán từ 01/07/2017 đến 30/09/2017*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Thu nhập từ lãi vay, tiền gửi	5.808.535.827	19.769.393.100	28.690.301.138	50.544.956.964
Lãi từ thanh lý đầu tư	-	-	150.696.904.917	-
TỔNG CỘNG	**5.808.535.827**	**19.769.393.100**	**179.387.206.055**	**50.544.956.964**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	*Cho kỳ kế toán từ 01/07/2017 đến 30/09/2017*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	321.803.195.605	142.553.943.568	838.639.474.632	385.212.590.195
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	256.993.951.551	62.562.265.998	459.854.366.543	169.041.673.291
Giá vốn hợp đồng xây dựng	148.418.613.515	11.465.594.912	332.090.476.838	50.769.893.609
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	1.487.184.912	3.589.586.303	6.979.687.387	9.931.648.303
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	1.192.153.018	15.361.466.046	3.564.666.943	15.361.466.046
TỔNG CỘNG	**729.895.098.601**	**235.532.856.827**	**1.641.128.672.343**	**630.317.271.444**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	*Cho kỳ kế toán từ 01/07/2017 đến 30/09/2017*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Chi phí lãi vay	41.647.848.799	18.372.292.536	110.138.191.158	37.100.841.207
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-
Khác	14.648.002.450	624.982.085	17.652.453.713	625.127.799
TỔNG CỘNG	**56.295.851.249**	**18.997.274.621**	**127.790.644.871**	**37.725.969.006**

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

	Cho kỳ kế toán từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	*Cho kỳ kế toán từ 01/07/2017 đến 30/09/2017*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Chi phí bán hàng	**123.877.507.483**	**72.434.202.330**	**303.381.326.995**	**192.523.428.812**
- Chi phí lương	52.390.214.040	35.857.740.654	140.859.218.796	96.227.345.186
- Chi phí môi giới và quảng cáo	14.159.598.256	12.027.668.905	81.862.735.100	57.371.188.988
- Chi phí khấu hao và hao mòn	584.920.674	631.460.860	1.096.973.744	937.544.891
- Chi phí khác	56.742.774.513	23.917.331.911	79.562.399.355	37.987.349.747
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**81.662.341.226**	**62.736.482.747**	**232.011.214.927**	**166.477.751.023**
- Chi phí lương	46.108.490.075	35.783.821.504	128.637.642.126	96.606.812.488
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.227.028.144	14.551.287.637	41.274.814.296	32.868.756.404
- Chi phí khấu hao và hao mòn	2.457.210.464	1.579.164.367	5.878.343.014	4.095.287.008
- Chi phí lợi thế thương mại	2.847.154.612	2.847.154.614	8.541.463.841	4.466.514.351
- Chi phí dự phòng	(2.034.976.975)	1.584.124.609	2.907.998.800	(313.664.372)
- Chi phí khác	19.057.434.906	6.390.930.016	44.770.952.850	28.754.045.144
TỔNG CỘNG	**205.539.848.709**	**135.170.685.077**	**535.392.541.922**	**359.001.179.835**

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

	Cho kỳ kế toán từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	*Cho kỳ kế toán từ 01/07/2017 đến 30/09/2017*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	59.383.163.509	71.473.389.381	221.355.968.137	138.706.665.311
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	4.548.631.088	(5.195.810.244)	5.403.054.312	(13.032.057.656)
TỔNG CỘNG	**63.931.794.597**	**66.277.579.137**	**226.759.022.449**	**125.674.607.655**

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018*	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Lãi từ cho vay	1.933.000.001	883.333.333
		Thu tiền phí dịch vụ	10.074.337.035	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	23.360.659.486	-
		Phí dịch vụ môi giới	354.901.149	-
		Ký quỹ, ký cược	1.000.000.000	-
		Doanh thu xây dựng	177.202.560.785	995.873.636
		Thu tiền từ hợp đồng xây dựng	91.204.667.490	-
		Mua cổ phần	-	255.000.000.000
Ông Lương Trí Thín	Chủ tịch HĐQT	Cổ tức	29.500.000.000	22.385.500.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	Cổ tức	25.070.000.000	15.343.000.000

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

Phải thu ngắn hạn khách hàng			**Tại 30.09.2018**	**Tại 31.12.2017**
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Dịch vụ môi giới	18.762.301.816	3.139.913.414
		Doanh thu dịch vụ xây dựng	1.240.097.200	3.623.952.600
Lương Trí Tú			73.506.490	73.506.490
			20.075.905.506	**6.837.372.504**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Cho vay	34.800.000.000	34.800.000.000
			34.800.000.000	**34.800.000.000**

Phải thu ngắn hạn khác

Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Ký quỹ, ký cược	1.000.000.000	940.000.000
		Chi hộ	-	60.000.000
		Lãi cho vay	3.348.000.001	1.415.000.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	2.922.600	1.428.922.600
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Tạm ứng	69.000.000	3.011.726.866
Ông Trần Công Luận	Phó tổng giám đốc	Tạm ứng	485.000.000	3.154.000.000
			4.904.922.601	**10.009.649.466**

Phải trả người bán ngắn hạn

Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Dịch vụ môi giới	84.066.939	-
			84.066.939	-

Phải trả ngắn hạn khác

Công ty Long Điền	Công ty liên kết	Tạm ứng	1.717.000.000	1.464.500.000
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	Cổ tức	-	42.000.000
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Khác	552.459.000	552.459.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Cổ tức	68.031.680	41.050.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó chủ tịch HĐQT	Khác	200.000.000	200.000.000
		Cổ tức	-	-
			2.337.490.680	**2.100.009.000**

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban tổng giám đốc:

VND

	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/09/2017*
Lương và thưởng	**10.029.468.538**	**6.038.905.959**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là dịch vụ môi giới bất động sản, đầu tư và phát triển dự án bất động sản và dịch vụ xây dựng.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Dịch vụ môi giới bất động sản	*Đầu tư và phát triển dự án bất động sản*	*Dịch vụ xây dựng và khác*	*Loại trừ*	*Tổng cộng*
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 30/09/2018					
Doanh thu thuần					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	*1.725.393.480.498*	*1.361.887.995.997*	*376.402.532.728*	*(227.057.806.664)*	*3.236.626.202.559*
Kết quả					-
Lợi nhuận gộp của bộ phận	*1.070.077.005.226*	*523.248.521.365*	*31.736.229.066*	*(29.564.225.441)*	*1.595.497.530.216*
Chi phí không phân bổ					*535.392.541.922*
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					*1.060.104.988.294*
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết					*125.527.472.664*
Doanh thu tài chính					*179.387.206.055*
Chi phí tài chính					*127.790.644.871*
Lãi khác					*8.966.127.221*
Lợi nhuận trước thuế					*1.246.195.149.363*
Chi phí thuế TNDN					*221.355.968.137*
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					*5.403.054.312*
Lợi nhuận sau thuế					1.019.436.126.914
Lợi ích cổ đông không kiểm soát					269.259.523.521
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					**750.176.603.393**
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018					
Tài sản và nợ phải trả					-
Tài sản bộ phận					*11.035.964.715.461*
Tài sản không phân bổ					*2.401.490.371.543*
Tổng tài sản					**13.437.455.087.004**

Nợ phải trả bộ phận	7.428.348.283.083
Nợ phải trả không phân bổ	*406.445.385.847*
Tổng nợ phải trả	**7.834.793.668.930**

Thông tin về doanh thu , lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Dịch vụ môi giới bất động sản	*Đầu tư và phát triển dự án bất động sản*	*Dịch vụ xây dựng và khác*	*Loại trừ*	*Tổng cộng*
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến 30/09/2017					
Doanh thu thuần					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	*1.137.126.130.823*	*629.269.118.582*	*124.435.579.496*	*(214.562.144.439)*	*1.676.268.684.462*
Lợi nhuận gộp của bộ phận	*787.861.202.421*	*244.056.528.387*	*15.664.195.176*	*(1.630.512.966)*	*1.045.951.413.018*
Chi phí không phân bổ					*359.001.179.835*
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					*686.950.233.183*
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết					*85.713.470.996*
Doanh thu tài chính					*50.544.956.964*
Chi phí tài chính					*37.725.969.006*
Lãi khác					*8.692.971.804*
Lợi nhuận trước thuế					*794.175.663.941*
Chi phí thuế TNDN					*138.706.665.311*
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					*(13.032.057.656)*
Lợi nhuận sau thuế					668.501.056.286
Lợi ích cổ đông không kiểm soát					208.981.082.134
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					**459.519.974.152**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

---

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tài sản và nợ phải trả	
Tài sản bộ phận	7.235.045.194.250
Tài sản không phân bổ	*3.029.357.371.862*
Tổng tài sản	**10.264.402.566.112**
Nợ phải trả bộ phận	4.542.303.200.770
Nợ phải trả không phân bổ	*1.068.254.187.777*
Tổng nợ phải trả	**5.610.557.388.547**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

Không có sự kiện trọng yếu 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

Ngày 19 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN	TRẦN THỊ THÙY TRANG	LƯƠNG TRÍ THIN

DAT XANH GROUP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 588/2018/DXG-PTC
V/v: Lợi nhuận sau thuế kỳ báo cáo thay đổi hơn 10% so với cùng kỳ năm trước

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Kính gửi:

- **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

- *Căn cứ Khoản 4, Điều 11 Chương III của Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2016 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính Quý III/2018 và Quý III/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (*mã cổ phiếu: DXG*) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý III/2018 thay đổi so với số liệu cùng kỳ năm trước như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Quý III/2017	Quý III/2018	Chênh lệch %
1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty (BCTC riêng)	**157.948.774.663**	**153.505.683.697**	**-3%**
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty (BCTC hợp nhất)	**256.626.101.981**	**318.024.066.562**	**24%**

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2018 tăng 24% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng trong hầu hết các mảng hoạt động của Công ty.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- *Như trên.*
- *Lưu: VT, TC.*

CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

LƯƠNG TRÍ THÌN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
DN: cn=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH, c=VN, l=Bình Thạnh
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2018-10-22 11:09+07:00