

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 31 tháng 03 năm 2021



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

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 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 2W, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, 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 Trần Việt Anh	Thành viên
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Đức	Thành viên

BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

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

Ông Trần Việt Anh	Trưởng Ban
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Đức	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 Bùi Ngọc Đức	Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lương Trí Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hào	Phó Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thanh Thảo	Kế toán trưởng

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Ngọc Đức.



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần 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 31 tháng 03 năm 2021

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 kỳ và 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 kỳ và 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 giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 03 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 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:



Bùi Ngọc Đức
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 20 tháng 4 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
QUÝ I NĂM 2021
TẠI NGÀY 31/03/2021

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2021	Tại 31/12/2020
A.	Tài sản ngắn hạn	100		21.434.310.845.199	19.723.041.845.371
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.337.222.405.434	1.779.630.924.503
1.	Tiền	111		446.107.154.143	576.111.050.694
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.891.115.251.291	1.203.519.873.809
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		374.999.025.038	205.684.093.506
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	374.999.025.038	205.684.093.506
III.	Các khoản phải thu	130		8.325.072.913.271	7.213.288.202.784
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.077.498.710.084	1.328.420.289.166
2.	Trả trước cho người bán	132	7	1.294.614.591.526	1.210.985.951.912
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	439.995.700.000	486.673.700.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	9	4.627.268.540.504	4.301.712.890.549
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	10	(114.304.628.843)	(114.504.628.843)
IV.	Hàng tồn kho	140	11	10.148.666.410.844	10.251.681.350.670
1.	Hàng tồn kho	141		10.148.666.410.844	10.251.681.350.670
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		248.350.090.612	272.757.273.908
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	89.412.537.991	109.132.434.582
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		158.714.484.141	163.489.678.187
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		223.068.480	135.161.139

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2021 TẠI NGÀY 31/03/2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2021	Tại 31/12/2020
B. Tài sản dài hạn	200		4.240.289.539.741	3.588.391.199.844
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.293.645.963.457	670.602.385.825
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		186.612.200	186.612.200
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	1.293.459.351.257	670.415.773.625
II. Tài sản cố định	220		348.870.941.926	355.093.829.173
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	319.751.893.385	325.199.536.442
- Nguyên giá	222		408.821.924.792	407.459.297.448
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(89.070.031.407)	(82.259.761.006)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	29.119.048.541	29.894.292.731
- Nguyên giá	228		41.955.368.523	41.511.368.523
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(12.836.319.982)	(11.617.075.792)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	126.183.204.740	127.683.159.471
- Nguyên giá	231		133.738.314.288	134.590.169.244
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.555.109.548)	(6.907.009.773)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		651.896.538.485	645.336.810.279
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	651.896.538.485	645.336.810.279
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		106.500.000.000	106.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	500.000.000	500.000.000
2. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		76.000.000.000	76.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	30.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.713.192.891.133	1.683.175.015.096
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.316.494.054.475	1.254.666.214.197
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		165.724.248.315	190.281.979.397
3. Tài sản dài hạn khác	268	18	1.390.000.000	1.390.000.000
4. Lợi thế thương mại	269	19	229.584.588.343	236.836.821.502
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		25.674.600.384.940	23.311.433.045.215

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 QUÝ I NĂM 2021
 TẠI NGÀY 31/03/2021**

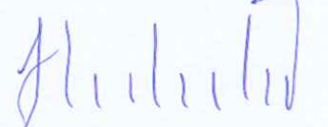
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2021	Tại 31/12/2020
C. Nợ phải trả	300		15.995.055.936.263	14.227.392.345.541
I. Nợ ngắn hạn	310		11.068.927.492.769	10.318.520.823.984
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	597.322.360.962	604.014.030.523
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	2.349.517.253.105	2.922.869.203.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	701.797.114.301	682.187.721.824
4. Phải trả người lao động	314		134.140.852.454	148.092.134.650
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	1.302.664.410.883	456.542.789.046
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	10.814.425.546	46.113.130.862
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	3.591.700.129.406	3.247.542.763.591
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	2.235.130.521.390	2.068.948.248.001
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	911.553.612
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		145.840.424.722	141.299.248.415
II. Nợ dài hạn	330		4.926.128.443.494	3.908.871.521.557
1. Phải trả dài hạn khác	337		4.751.326.179	9.517.213.835
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	4.902.417.265.740	3.876.368.180.503
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		6.283.604.390	4.572.459.023
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		12.676.247.185	18.413.668.196

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2021 TẠI NGÀY 31/03/2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2021	Tại 31/12/2020
D. Nguồn vốn chủ sở hữu	400		9.679.544.448.677	9.084.040.699.674
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410		9.679.544.448.677	9.084.040.699.674
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	27.1	5.200.346.670.000	5.200.346.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.200.346.670.000	5.200.346.670.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	27.1	10.610.625.917	10.677.980.806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	27.1	21.830.490.000	21.830.490.000
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415	27.1	(2.500.560.000)	(2.500.560.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	27.1	82.466.447.657	82.466.447.657
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.1	1.357.144.564.048	841.362.107.719
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		826.079.276.188	1.337.217.868.518
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		531.065.287.860	(495.855.760.799)
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.009.646.211.055	2.929.857.563.492
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		25.674.600.384.940	23.311.433.045.215

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BUI THANH THẢO

Ngày 30 tháng 4 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



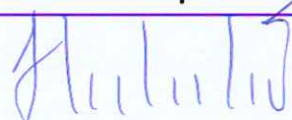

BUI NGOC ĐỨC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1	
			Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28.1	2.975.716.278.957	601.742.509.328
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		22.030.644.948	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.953.685.634.009	601.742.509.328
4. Giá vốn hàng bán	11	29	1.217.294.276.694	237.793.511.673
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.736.391.357.315	363.948.997.655
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28.2	10.766.651.820	25.001.982.855
7. Chi phí tài chính	22	30	117.963.575.286	51.657.546.406
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		116.116.886.712	48.379.754.511
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	17	-	505.157.432
9. Chi phí bán hàng	25	31	562.680.882.881	84.719.174.941
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	148.699.951.877	121.058.364.287
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		917.813.599.091	132.021.052.308
12. Thu nhập khác	31		14.874.023.936	7.796.955.101
13. Chi phí khác	32		8.136.961.917	16.276.682.155
14. Lợi nhuận khác	40		6.737.062.019	(8.479.727.054)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		924.550.661.110	123.541.325.254
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	186.496.190.134	46.380.449.797
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	26.268.876.448	(16.528.887.586)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		711.785.594.528	93.689.763.043
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		531.065.287.860	67.516.532.635
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		180.720.306.668	26.173.230.408
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27.4	1.025	130
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27.4	1.025	130

Ngày 10 tháng 4 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI NGỌC ĐỨC



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ I NĂM 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
			Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		924.550.661.110	123.541.325.254
<i>2. Điều chỉnh các khoản</i>			117.107.237.187	38.289.569.369
Khấu hao TSCĐ	02	13, 14, 15, 19	17.462.519.963	12.180.174.730
Các khoản dự phòng	03		(6.848.974.623)	(50.000.000)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.623.194.865)	(25.507.140.287)
Chi phí lãi vay	06	30	116.116.886.712	51.666.534.926
<i>3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		1.041.657.898.297	161.830.894.623
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.759.692.366.781)	54.963.155.968
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		103.014.939.826	(1.671.494.183.793)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		339.055.555.538	262.121.795.541
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(42.107.943.687)	(151.924.789.724)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(60.435.911.277)	(79.456.745.652)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	22	(113.088.101.480)	(37.079.545.433)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(24.879.063.956)	(23.418.946.712)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(516.474.993.520)	(1.484.458.365.182)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(9.904.239.419)	(12.364.054.556)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		1.311.611.842	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(394.592.823.532)	(206.457.110.476)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		271.955.892.000	663.782.000.603
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.799.745.859	25.001.982.855
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(114.429.813.250)	469.962.818.426

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ I NĂM 2021**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
			Năm 2021 VND	Năm 2020 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		14.211.900.000	30.120.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	26	1.684.495.334.771	1.539.619.132.842
Tiền trả nợ gốc vay	34	26	(494.093.805.535)	(334.063.404.089)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.117.141.535)	(248.064.410.694)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.188.496.287.701	987.611.318.059
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		557.591.480.931	(26.884.228.697)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	1.779.630.924.503	793.292.599.726
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	2.337.222.405.434	766.408.371.029

Ngày 20 tháng 4 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC




BÙI NGỌC ĐỨC



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 là: 5.174 (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 4.568).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 71 công ty con sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết(%)</i>
1. Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng (“Hà Thuận Hùng”)	Xây dựng	Đang hoạt động	99.97
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	84.19
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	63.50
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	51.00
9. Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam (“Đất Xanh Miền	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	65.00

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(Thẻ 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

Nam”)

10. Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ (“Đất Xanh Đông Nam Bộ”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	70.00
11. Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside (“Saigon Riverside”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	75.00
12. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Dầu Khí Thăng Long (“Thăng Long Petrol”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99.90
13. Công ty Cổ Phần Hội An Invest (“Đất Xanh Hội An”)	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Đang hoạt động	99.99
14. Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview (“Saigon 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 Đầu Tư Đất Viễn Đông (“Vidoland”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99.99
17. Công ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh Nam Trung Bộ (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Nha Trang)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	71.00
18. Công ty Cổ Phần Đô Thị Thông Minh Việt Nam (trước đây là Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đà Nẵng)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
19. Công ty TNHH Smart Property	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
20. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Trung Bộ (trước đây là Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nghệ An)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
21. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Đầu Tư Đất Xanh Miền Tây (trước đây là Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	61.00
22. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nam Miền Trung (trước đây là Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Miền Trung)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
23. Công ty TNHH MTV Smart City	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
24. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Bộ (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Long An)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	63.00



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

25. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Miền Bắc (trước đây là Công ty TNHH Đầu Tư BĐS Đất Xanh)	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	100
26. Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Duyên Hải (trước đây là Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Quảng Ninh)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
27. Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Hà An	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99.99
28. Công ty CP Công Nghệ BĐS Việt Nam	Công nghệ thông tin	Đang hoạt động	50.98
29. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Saigonreal (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Sài Gòn)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	60.00
30. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Cityreal (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Thành Phố)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	60.00
31. Công ty CP Phát Triển Bất Động Sản Emerald (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Miền Trung Emerald)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
32. Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Quảng Ngãi	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
33. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Cần Thơ (trước đây là Công ty CP Dịch Vụ Đất Xanh Cần Thơ)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
34. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Nam Miền Tây (trước đây là Công ty CP BĐS Đất Xanh An Giang)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
35. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Đông (trước đây là Công ty CP Đầu Tư Và BĐS Đất Xanh Central)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	61.00
36. Công ty CP Công Nghệ Ihouzz	Công nghệ thông tin	Đang hoạt động	54.00
37. Công ty TNHH Charm & CI Việt Nam	Đầu tư KD Bất Động Sản	Đang hoạt động	100
38. Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Hà An Land	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
39. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản	Kinh doanh và môi	Đang hoạt động	100



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

Tây Nam Bộ	giới BDS		
40. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Miền Tây	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
41. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Quản Lý Tài Sản Và Đầu Tư Asahi Japan	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
42. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Bộ	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
43. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Tài Chính Bất Động Sản	Dịch vụ tài chính	Đang hoạt động	60.00
44. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Đầu Tư Địa Ốc Bình Thuận	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
45. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Đầu Tư Phát Triển Nhà Đông Nam Bộ	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
46. Công ty TNHH Phát Triển Đô Thị Quảng Bình	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	100
47. Công ty CP Đất Xanh Premium	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	59.00
48. Công ty CP BĐS Đất Xanh Plus	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	55.00
49. Công ty CP Đầu Tư BĐS Miền Đông	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	100
50. Công ty CP BĐS Linkgroup	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	80.47
51. Công ty TNHH Đầu Tư Linkland	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	100
52. Công ty CP Đầu Tư BĐS Linkhouse	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
53. Công ty CP BĐS Linkhouse Miền trung	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
54. Công ty CP BĐS Linkhouse Tây Nam	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
55. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Thuận Thiên Phát	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	69.00
56. Công ty CP Công Nghệ Cocome	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	51.00
57. Công ty CP BĐS Ecohome	Kinh doanh và môi giới BDS	Đang hoạt động	100



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

58. Công ty CP BĐS Kết Nối	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
59. Công ty CP BĐS Unihomes	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
60. Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Ngọc Lễ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	75.00
61. Công ty CP BĐS Unihomes Miền Nam	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
62. Công ty CP BĐS Unihomes Nam Sài Gòn	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	54.51
63. Công ty CP Đầu Tư Dầu Khí Nha Trang	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99.86
64. Công ty Cổ Phần Đầu Tư BĐS Gia Long	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
65. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Đông Nam Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
66. Công ty Cổ Phần Hùng Vương	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
67. Công ty Cổ Phần Địa Ốc Indochine	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
68. Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Đầu Tư Bất Động Sản Kinh Bắc	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
69. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Duyên Hải Miền Tây	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
70. Công ty Cổ Phần Công Nghệ Dịch Vụ Môi Giới Ohio	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	84.90
71. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Redvn	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100.00



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

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 năm 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 31 tháng 03 năm 2021.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

~~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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

~~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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(Thẻ 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

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
Phần 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 giữa niên độ 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(Thẻ 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

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 cản 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

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 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 năm 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 thông 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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

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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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

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.

3.20 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cầu phần nợ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi theo phương pháp lãi suất thực tế. Phần nợ gốc được ghi nhận là nợ phải trả, cầu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Sau ghi nhận ban đầu, định kỳ Công ty ghi nhận lãi trái phiếu theo lãi suất thực tế. Các chi phí phát hành trái phiếu khi phát sinh được ghi giảm phần nợ gốc, định kỳ phân bổ vào chi phí tài chính/vốn hoá theo phương pháp đường thẳng.

Khi đáo hạn, cầu phần vốn là giá trị quyền chọn cổ phiếu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	20.885.260.890	13.492.497.656
Tiền gửi ngân hàng	425.221.893.253	562.618.553.038
Các khoản tương đương tiền (*)	1.891.115.251.291	1.203.519.873.809
TỔNG CỘNG	2.337.222.405.434	1.779.630.924.503

(*) 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 3-4%/năm.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất có thể áp dụng.

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
--	------------------------------	------------------------------



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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

Tiền gửi có kỳ hạn	374.999.025.038	205.684.093.506
TỔNG CỘNG	374.999.025.038	205.684.093.506

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty CP Tập Đoàn ĐT& Thương Mại Thăng Long	23.358.788.153	21.841.260.706
Công ty IDE Việt Nam	71.886.015.215	71.886.015.215
Công ty CP Bất Động Sản Hiệp Phú Land	54.110.550.023	54.110.550.023
Công ty TNHH DV Đầu Tư & KD Địa Ốc Minh Bình	154.402.487.531	154.402.487.531
Công ty CP Bắc Phước Kiến	46.225.036.721	65.629.886.721
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	63.021.489.675	64.196.598.331
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phúc Phúc Yên	8.941.717.448	8.941.717.448
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Cơ Hội Mới	8.884.084.033	8.884.084.033
Công ty CP Đầu Tư LDG	65.178.845.212	76.103.675.045
Công ty TNHH MTV Setia Lái Thiêu	24.673.761.037	79.609.740.873
Các khách hàng khác	1.556.815.935.036	722.814.273.240
TỔNG CỘNG	2.077.498.710.084	1.328.420.289.166

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	564.864.845.685	564.864.845.685
Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4	91.490.048.921	91.490.048.921
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thương Mại VT	7.670.222.704	7.670.222.704
Công ty CP Constrexim số 1	5.494.082.853	24.934.705.194
Sở Tài Chính Quảng Bình	116.577.025.000	116.577.025.000
Công ty Cổ Phần ĐTĐT Và TM Thăng Long	205.514.610.011	205.514.610.011
Các khách hàng khác	303.003.756.352	199.934.494.397
TỔNG CỘNG	1.294.614.591.526	1.210.985.951.912

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021.
(Thẻ 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

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cho vay bên khác	439.995.700.000	486.673.700.000
TỔNG CỘNG	439.995.700.000	486.673.700.000
Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:		
Bên vay	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Đầu Tư XNK Tổng Hợp Đức Mai	439.252.000.000	Tín chấp
Công ty TNHH Địa Ốc Thu Đại Thành	743.700.000	Tín chấp
Cộng	439.995.700.000	

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ký quỹ, ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	3.269.526.987.631	3.102.702.580.605
- Dự án khu đô thị Đất Quảng Riverside	807.156.021.315	752.990.401.153
- Dự án Tuyên Sơn	77.313.960.359	77.313.960.359
- Dự án Green Pearl Bắc Ninh	201.077.658.035	211.400.870.664
- Dự án Lakeside Bàu Tràm	44.010.439.297	44.010.439.297
- Dự án Khu đô thị Ngọc Dương	144.284.019.414	99.284.019.414
- Dự án Phú Mỹ An	184.232.478.356	163.564.902.196
- Dự án Khu dân cư đô thị Yên Thanh	55.000.000.000	70.000.000.000
- Dự án Sài Gòn Gateway	175.303.419.972	175.303.419.972
- Dự án kết hợp (Nguyễn Cửu Vân-Phan Huy Ích-Nơ Trang Long)	59.100.000.000	59.100.000.000
- Dự án Trần Thủ Độ	35.534.273.932	54.779.161.038
- Dự án Sông Núi Vinh Trung	147.826.256.000	147.826.256.000
- Dự án Sài Đồng	6.692.115.325	19.998.468.674
- Dự án Dragon Smart Ctiy	87.939.919.673	73.767.919.673
- Dự án Kim Dinh IV	70.000.000.000	70.000.000.000
- Các dự án khác	1.174.056.425.953	1.083.362.762.165
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	408.157.839.460	458.018.129.695
- Công ty CP Vina Holding	71.000.000.000	71.000.000.000
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	14.733.193.826	14.733.193.826
- Công Ty Cổ Phần Grand Property	217.382.257.533	217.382.257.533
- Khác	105.042.388.101	154.902.678.336

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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

Tạm ứng đầu tư	192.040.987.500	251.455.655.730
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
- Công ty TNHH Địa Ốc Thu Đại Thành	30.900.000.000	30.900.000.000
- Khác	112.540.987.500	171.955.655.730
Tạm ứng nhân viên	252.254.095.057	175.112.569.452
Phải thu lãi vay	953.399.822	8.584.496.271
Thu hộ tiền khách hàng đặt cọc mua căn hộ	-	-
Khác	504.335.231.034	305.839.458.796
	4.627.268.540.504	4.301.712.890.549

Dài hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.195.323.910.000	586.212.000.000
Ký quỹ, ký cược	29.477.172.037	43.236.048.599
Khác	68.658.269.220	40.967.725.026
	1.293.459.351.257	670.415.773.625
TỔNG CỘNG	5.920.727.891.761	4.972.128.664.174

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự phòng các khoản phải thu	99.540.119.309	99.740.119.309
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	12.499.088.854	12.499.088.854
Dự phòng trả trước cho người bán	2.265.420.680	2.265.420.680
TỔNG CỘNG	114.304.628.843	114.504.628.843

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Số đầu kỳ	114.504.628.843	29.125.946.374
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	84.729.615.398
Dự phòng tăng do mua lại công ty con	-	4.710.630.615
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(200.000.000)	(4.061.563.544)
Số cuối kỳ	114.304.628.843	114.504.628.843

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

11. HÀNG TỒN KHO

	<i>Ngày 31 tháng 03</i> <i>năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2020</i>
Bất động sản dở dang (i)	9.590.936.395.803	9.620.347.821.442
Bất động sản thành phẩm	47.590.171.659	47.590.171.659
- Dự án An Viên	4.235.209.583	4.235.209.583
- Dự án Sunview	2.082.648.953	2.082.648.953
- Dự án Luxgarden	29.291.978.221	29.291.978.221
- Dự án Khu dân cư nút giao thông Phó Đức Chính Và Ngô Quyền	11.980.334.902	11.980.334.902
Bất động sản hàng hoá	253.938.628.392	301.104.152.951
Các công trình xây dựng dở dang	237.134.563.915	262.291.725.150
Nguyên vật liệu xây dựng	15.177.481.283	17.220.673.087
Hàng hóa	1.557.241.110	1.019.790.130
Công cụ, dụng cụ	2.331.928.683	2.107.016.251
TỔNG CỘNG	10.148.666.410.844	10.251.681.350.670
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	10.148.666.410.844	10.251.681.350.670

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

	<i>Ngày 31 tháng 03</i> <i>năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2020</i>
Dự án Tuyên Sơn	322.946.549.345	323.535.788.444
Dự án Hiệp Bình Phước - Thủ Đức (Opal Riverview)	111.644.950.104	111.644.950.104
Dự án Opal Boulevard	1.175.237.245.461	1.199.119.197.188
Dự án ST Moritz (Opal Skyview)	201.890.231.876	188.564.396.858
Dự án C1	49.641.874.780	49.159.657.665
Dự án Lakeside	54.067.371.166	44.740.214.823
Dự án C2	43.321.772.297	41.101.724.063
Dự án Sunview Sky	202.093.255.930	202.093.255.930
Dự án chung cư Luxstar	119.860.831.517	119.656.286.062
Dự án Opal City	371.202.204.408	371.202.204.408
Dự án Gemriverside	1.559.049.775.866	1.558.225.957.684
Dự án One River - Phú Mỹ An	86.237.728.874	116.754.823.267
Dự án Phố Mơ	382.581.840.472	382.581.840.472
Dự án Hàm Thuận Bắc	228.143.478.956	227.300.167.185

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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

Dự án khu dân cư Gold Hill	1.728.059.186	1.728.059.186
Dự án Opal Skyline	234.246.087.874	197.443.651.481
Dự án La maison	503.503.484.463	488.882.586.666
Dự án Gem Sky world	3.463.042.643.095	3.553.321.555.191
Dự án khu dân cư Yên Thanh	185.092.681.461	163.308.176.944
Dự án Opal City View	145.189.605.764	143.309.499.173
Dự án Lavela Garden	95.256.972.118	95.256.972.118
Khác	54.957.750.790	41.416.856.530
TỔNG CỘNG	9.590.936.395.803	9.620.347.821.442

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là: 70.532.744.868 VND (kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2020: 89.152.967.727 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

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	66.814.387.006	90.059.228.118
Công cụ, dụng cụ	11.010.425.782	6.329.118.484
Chi phí thuê văn phòng	2.555.542.812	1.651.698.899
Khác	9.032.182.391	11.092.389.081
	89.412.537.991	109.132.434.582
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	1.248.964.043.811	1.183.929.451.907
Công cụ, dụng cụ	16.515.036.759	19.635.537.573
Chi phí sửa chữa văn phòng	14.614.279.180	11.463.102.441
Khác	36.400.694.725	39.638.122.276
	1.316.494.054.475	1.254.666.214.197
TỔNG CỘNG	1.405.906.592.466	1.363.798.648.779



CÔNG TY CỔ TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 09a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(Thẻ 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 CÓ 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 2020	259.355.535.967	26.524.370.544	93.631.638.913	24.834.467.759	3.113.284.265	407.459.297.448
Mua trong kỳ	-	93.676.746	2.544.342.183	156.136.367	-	2.794.155.296
Thanh lý	-	-	(1.431.527.952)	-	-	(1.431.527.952)
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	259.355.535.967	26.618.047.290	94.744.453.144	24.990.604.126	3.113.284.265	408.821.924.792
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(18.464.346.453)	(7.621.930.970)	(42.087.864.440)	(12.371.066.041)	(1.714.553.102)	(82.259.761.006)
Khấu hao trong kỳ	(2.587.601.036)	(974.195.128)	(3.164.669.180)	(1.369.181.477)	(146.151.532)	(8.241.798.353)
Thanh lý	-	-	1.431.527.952	-	-	1.431.527.952
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	(21.051.947.489)	(8.596.126.098)	(43.821.005.668)	(13.740.247.518)	(1.860.704.634)	(89.070.031.407)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	240.891.189.514	18.902.439.574	51.543.774.473	12.463.401.718	1.398.731.163	325.199.536.442
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	238.303.588.478	18.021.921.192	50.923.447.476	11.250.356.608	1.252.579.631	319.751.893.385



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 19a -- DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(Thẻ 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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	13.972.255.266	25.927.045.683	657.166.005	954.901.569	41.511.368.523
Mua trong kỳ	-	444.000.000	-	-	444.000.000
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	13.972.255.266	26.371.045.683	657.166.005	954.901.569	41.955.368.523
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	-	(10.492.601.412)	(657.166.005)	(467.308.375)	(11.617.075.792)
Khấu hao trong kỳ	-	(1.198.845.352)	-	(20.398.838)	(1.219.244.190)
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	-	(11.691.446.764)	(657.166.005)	(487.707.213)	(12.836.319.982)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	13.972.255.266	15.434.444.271	-	487.593.194	29.894.292.731
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	13.972.255.266	14.679.598.919	-	467.194.356	29.119.048.541



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	31.454.545.455	31.454.545.455
Bất động sản đầu tư cho thuê (*)	94.728.659.285	96.228.614.016
TỔNG CỘNG	126.183.204.740	127.683.159.471

(*) Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá:

	Nhà cửa vật kiến trúc
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	103.135.623.789
Tăng trong kỳ	106.355.917
Giảm trong kỳ	(958.210.873)
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	102.283.768.833

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(6.907.009.773)
Khấu hao trong kỳ	(749.244.261)
Giảm trong kỳ	101.144.486
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	(7.555.109.548)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	96.228.614.016
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021	94.728.659.285

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án Opal Tower	33.026.326.411	33.012.209.774
Dự án Sân Golf và khu biệt thự sinh thái	566.043.886.047	566.007.175.279
Chi phí dự án khác	52.826.326.027	46.317.425.226
TỔNG CỘNG	651.896.538.485	645.336.810.279

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Vào Ngày 31 tháng 03 năm 2021	
	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND
Công ty TNHH REIC	40,00	500.000.000
TỔNG CỘNG		500.000.000



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

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	500.000.000
Tăng trong kỳ	-
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-
Số dư cuối kỳ	<u>500.000.000</u>

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

Số dư đầu kỳ	-
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	-
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	500.000.000
Số dư cuối kỳ	<u><u>500.000.000</u></u>

18. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án Bàu Bàng	1.390.000.000	1.390.000.000
TỔNG CỘNG	<u><u>1.390.000.000</u></u>	<u><u>1.390.000.000</u></u>

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá:	
Số đầu kỳ	290.089.326.457
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	-
Số cuối kỳ	<u>290.089.326.457</u>
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu kỳ	(53.252.504.955)
Phân bổ trong kỳ	(7.252.233.159)
Số cuối kỳ	<u>(60.504.738.114)</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	236.836.821.502
Số cuối kỳ	<u><u>229.584.588.343</u></u>

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	19.022.565.091	14.855.433.973
Công ty TNHH XD-TM- DV An Thiên Phú	6.391.362.490	11.391.362.490
Công ty CPĐT và Xây Dựng Hưng Long Phát	10.806.206.524	15.806.206.524

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

	36.025.671.667	22.520.612.644
Công ty CPĐT Và Xây Dựng Hiệp Phong		
Công ty CP Vật Tư Thiết Bị Và ĐT-XD M.E.I	14.957.851.823	26.379.845.523
Công ty CP Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	11.629.806.190	11.282.797.190
Công ty Vinaconex 25	21.002.114.636	25.179.009.936
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	32.301.863.964	37.790.284.704
Công ty TNHH XD Trung Quốc (Đông Nam Á)	90.594.545.723	62.387.095.516
Công ty TNHH ĐT & PT Du Lịch Khang Hưng	1.022.417.430	7.022.417.430
Khác	353.567.955.424	369.398.964.593
TỔNG CỘNG	597.322.360.962	604.014.030.523

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	2.261.569.062.134	2.768.291.310.765
Khách hàng khác trả tiền trước	87.948.190.971	154.577.892.695
TỔNG CỘNG	2.349.517.253.105	2.922.869.203.460

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2021</i>
Thuế giá trị gia tăng	189.388.796.007	106.620.088.190	170.643.354.967	125.365.529.230
Thuế thu nhập doanh nghiệp	451.474.435.816	186.496.190.134	113.088.101.480	524.882.524.470
Thuế thu nhập cá nhân	36.439.906.509	49.246.912.546	38.995.975.582	46.690.843.473
Khác	4.884.583.492	5.973.129.641	5.999.496.005	4.858.217.128
TỔNG CỘNG	682.187.721.824	348.336.320.511	328.726.928.034	701.797.114.301

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Chi phí xây dựng của các dự án	952.761.112.653	251.561.405.481
Chi phí lãi vay	233.497.882.770	107.284.062.467
Phí môi giới	39.160.270.304	30.858.541.843
Khác	77.245.145.156	66.838.779.255
TỔNG CỘNG	1.302.664.410.883	456.542.789.046

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Doanh thu từ dịch vụ bất động sản	8.732.878.203	44.709.904.620
Doanh thu khác	2.081.547.343	1.403.226.242
TỔNG CỘNG	10.814.425.546	46.113.130.862
Trong đó:		
<i>Ngắn hạn</i>	10.814.425.546	46.113.130.862
<i>Dài hạn</i>	-	-

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	1.631.919.666.781	1.486.634.510.596
Phải trả các khoản đầu tư	53.121.491.777	52.286.114.777
Thu hộ phí bảo trì các dự án	11.361.005.571	432.296.199
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	91.602.034.089	93.067.645.567
Phải trả cổ tức	85.036.398.427	80.034.700
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ	1.495.072.883.366	1.313.001.811.979
Nhận vốn góp từ HĐHTKD	154.619.508.601	251.294.575.849
Khác	68.967.140.794	50.745.773.924
TỔNG CỘNG	3.591.700.129.406	3.247.542.763.591

26. VAY

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	2.235.130.521.390	2.068.948.248.001
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.1)</i>	<i>671.927.853.093</i>	<i>563.223.113.365</i>
<i>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 26.2)</i>	<i>60.591.450.012</i>	<i>1.046.830.795.613</i>
<i>Trái phiếu ngắn hạn, dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 26.3)</i>	<i>1.498.214.900.285</i>	<i>449.498.021.023</i>
<i>Vay cá nhân khác</i>	<i>4.396.318.000</i>	<i>9.396.318.000</i>
Dài hạn	4.902.417.265.740	3.876.368.180.503
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.4)</i>	<i>148.415.700.117</i>	<i>145.375.946.069</i>
<i>Trái phiếu (Thuyết minh số 26.5)</i>	<i>4.754.001.565.623</i>	<i>3.730.992.234.434</i>
TỔNG CỘNG	7.137.547.787.130	5.945.316.428.504



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	5.945.316.428.504	4.399.731.006.831
Vay	1.697.945.734.037	1.539.619.132.842
Tăng do mua công ty con	-	-
Trả nợ gốc vay	(494.093.805.535)	(334.063.404.089)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(13.450.399.266)	954.509.585
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.829.829.390	3.286.780.415
Số cuối kỳ	7.137.547.787.130	5.609.528.025.584

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

26.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Vào ngày 31.03.2021	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	50.000.000.000	Từ ngày 20 tháng 6 năm 2021 đến ngày 30 tháng 12 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà	51.290.886.028	Từ ngày 18 tháng 9 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hai Bà Trưng	45.752.500.000	Từ ngày 24 tháng 8 năm 2021 đến ngày 21 tháng 12 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Hội Sở	66.285.591.277	Từ ngày 26 tháng 11 năm 2021 đến ngày 25 tháng 12 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	65.000.000.000	Đến ngày 30 tháng 9 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	79.639.281.158	Từ ngày 30 tháng 5 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần kỹ thương Việt Nam-CN Thăng Lợi	41.743.508.075	Từ ngày 05 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam-CN Thủ Thiêm	13.917.518.000	Ngày 30/09/2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	59.800.000	Từ ngày 03 tháng 06 năm 2019 đến ngày 03 tháng 06 năm 2021	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4	34.983.615	Ngày 31/12/2021	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Ngân hàng liên doanh Việt Nga – VRB Đà Nẵng)	115.000.000.000	Ngày 30/07/2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa	70.249.392.192	Ngày 18 tháng 4 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm	7.100.036.568	Từ ngày 5 tháng 8 năm 2021 đến ngày 15 tháng 12 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi Nhánh TP.HCM	65.854.356.180	Từ ngày 10 tháng 9 năm 2020 đến ngày 10 tháng 9 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Tổng cộng	671.927.853.093			

26.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả

Ngân hàng	Vào ngày 31.03.2021	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	60.000.000.000	Ngày 10 tháng 07 năm 2021	Tài trợ dự án	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	121.500.000	Từ ngày 10 tháng 12 năm 2020 đến ngày 10 tháng 11 năm 2025	Mua phương tiện vận tải	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Cửu Long	115.200.000	Từ ngày 18 tháng 6 năm 2020 đến ngày 18 tháng 6 năm 2027	Mua phương tiện vận tải	Thế chấp

**DAT XANH GROUP**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An	111.750.012	Từ ngày 06 tháng 01 năm 2021 đến ngày 06 tháng 01 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
---	-------------	--	-------------	----------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Cần Thơ	243.000.000	Ngày 23 tháng 05 năm 2024	Mua tài sản	Thế chấp
---	-------------	---------------------------	-------------	----------

Tổng cộng 60.591.450.012

26.3 Trái phiếu ngắn hạn, dài hạn đến hạn trả

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán SSI				
<i>Trái phiếu 1</i>	Ngày 03 tháng 07 năm 2019	74.000.000.000	2 năm	Bổ sung vốn lưu động
Nợ gốc đã trả		(22.200.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(2.350.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		1.958.333.367		
Tổng cộng		<u><u>51.408.333.367</u></u>		
<i>Trái phiếu 2</i>				
	Ngày 30 tháng 08 năm 2019	50.000.000.000	2 năm	Bổ sung vốn lưu động
Nợ gốc đã trả		(22.200.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(1.700.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		1.345.833.327		
Tổng cộng		<u><u>27.445.833.327</u></u>		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong				
<i>Trái phiếu 1</i>	Ngày 22 tháng 12 năm 2017	500.000.000.000	4 năm	Bổ sung vốn lưu động
Nợ gốc đã trả		(340.000.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(12.404.545.454)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		10.078.693.177		
Tổng cộng		<u><u>157.674.147.723</u></u>		
Công ty CP Chứng Khoán Bản Việt (*)				
<i>Trái phiếu hoán đổi</i>	Ngày 28 tháng 05 năm 2019	234.000.000.000	5 năm	Bổ sung vốn lưu động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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

Nợ gốc đã trả	(23.400.000.000)
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.943.557.851)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.179.304.556
Tổng cộng	206.835.746.705

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng				
Trái phiếu 1,2,3	Ngày 23 tháng 10 năm 2019	905.000.000.000	Từ 2 năm đến 3 năm	Tài trợ cho dự án đang triển khai 92.2ha
Tổng cộng		905.000.000.000		

Công ty CP Chứng khoán Công thương VN				
Trái phiếu	Ngày 24 tháng 12 năm 2020	150.000.000.000	1 năm	Bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(215.454.545)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		66.293.708		
Tổng cộng		149.850.839.163		
		1.498.214.900.285		

26.4 Các khoản vay dài hạn ngân hàng					
<i>Ngân hàng</i>	<i>Vào ngày</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>	
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	140.000.000.000	Ngày 10 tháng 07 năm 2023	Tài trợ dự án	Thế chấp	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hai Bà Trưng	Khoản vay 1	3.748.705.885	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2020 đến ngày 26 tháng 7 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
	Khoản vay 2	117.333.317	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2020 đến ngày 21 tháng 2 năm 2022	Mua tài sản	Thế chấp
	Khoản vay 3	805.344.262	Đến ngày 13 tháng 1 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An	211.083.319	Từ ngày 06 tháng 01 năm 2021 đến ngày 06 tháng 01 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Tiên Phong	526.500.000	Ngày 23 tháng 05 năm 2024	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Quốc Tế - VIB Nguyễn Văn Trỗi	940.000.000	Ngày 02 tháng 02 năm 2021	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	634.500.000	Từ ngày 10 tháng 12 năm 2020 đến ngày 10 tháng 11 năm 2025	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Cửu Long	596.400.000	Từ ngày 18 tháng 6 năm 2020 đến ngày 18 tháng 6 năm 2027	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	835.833.334	Ngày 4 tháng 2 năm 2021	Mua xe oto	Thế chấp
TỔNG CỘNG	148.415.700.117			

26.5 Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích
<i>Công ty Cổ Phần Chứng Khoán SSI</i> Trái phiếu 3	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	370.000.000.000	2 năm	Bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(11.100.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		465.500.000		
Tổng cộng		359.365.500.000		
<i>Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT</i> Trái phiếu 1	Ngày 22 tháng 06 năm 2020	500.000.000.000	2-3 năm	Tài trợ dự án
Chi phí phát hành trái phiếu		(6.250.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		2.343.750.003		
Tổng cộng		496.093.750.003		



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(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

Trái phiếu 2	Ngày 18 tháng 03 năm 2021	500.000.000.000	3 năm	Tài trợ dự án
--------------	---------------------------	-----------------	-------	---------------

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Trái phiếu 1	Ngày 23 tháng 10 năm 2019	148.000.000.000		
Trái phiếu 2	Ngày 16 tháng 01 năm 2020	1.200.000.000.000		
Tổng cộng		<u>1.348.000.000.000</u>	2-3 năm	Tài trợ dự án
Trái phiếu 3	Ngày 17 tháng 04 năm 2020	1.550.000.000.000	2-3 năm	Bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(17.050.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		6.653.534.826		
Tổng cộng		<u>1.539.603.534.826</u>		

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Trái phiếu 1	Ngày 16 tháng 01 năm 2021	516.500.000.000	2 năm	Tài trợ dự án
Chi phí phát hành trái phiếu		(6.198.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		636.780.794		
Tổng cộng		<u>510.938.780.794</u>		
		<u>4.754.001.565.623</u>		
		<u>7.133.151.469.130</u>		

(*) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành 234 Trái phiếu chuyển đổi vào ngày 28/05/2019 ("ngày phát hành") theo mệnh giá bằng Việt Nam đồng cho nhà đầu tư Công ty TNHH Đầu Tư & Chứng khoán Kis (với tư cách nhà đầu tư đại diện cho Asam Vietnam Mezzanine Bond Balanced Hedge Fund 1). Gói Trái phiếu sẽ đáo hạn vào ngày 28/05/2024 ("Ngày đáo hạn") chịu lãi Trái phiếu là 7%/năm và được trả sáu (6) tháng/lần. Trái phiếu không có tài sản đảm bảo và có thể được chuyển đổi thành cổ phần công ty sau một (1) năm kể từ ngày phát hành. Giá chuyển đổi ban đầu được xác định bằng 29.228 đồng/cổ phần và có thể được điều chỉnh. Do số lượng cổ phần có thể được chuyển đổi tại ngày đáo hạn trái phiếu chưa được xác định cụ thể tại ngày phát hành. Vì vậy, Công ty thực hiện việc ghi nhận kế toán trái phiếu chuyển đổi như trái phiếu thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi 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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU
27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán kết thúc 31.03.2020							
Đầu kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	6.530.490.000	(2.500.560.000)	58.104.879.339	1.715.781.731.515	6.988.941.191.660
Tăng vốn trong kỳ	-	-	15.300.000.000	-	-	(15.300.000.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	67.516.532.635	67.516.532.635
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(31.164.230.708)	(31.164.230.708)
Cuối kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	21.830.490.000	(2.500.560.000)	58.104.879.339	1.736.834.053.442	7.025.293.493.587
Cho kỳ kế toán kết thúc 31.03.2021							
Đầu kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	21.830.490.000	(2.500.560.000)	82.466.447.657	841.362.107.719	6.154.183.136.182
Tăng vốn trong kỳ	-	(67.354.889)	-	-	-	-	(67.354.889)
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	531.065.287.860	531.065.287.860
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(15.282.831.531)	(15.282.831.531)
Cuối kỳ	5.200.346.670.000	10.610.625.917	21.830.490.000	(2.500.560.000)	82.466.447.657	1.357.144.564.048	6.669.898.237.622

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/03/2020
<i>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</i>		
Số dư đầu kỳ	5.200.346.670.000	5.200.346.670.000
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-
Số dư cuối kỳ	5.200.346.670.000	5.200.346.670.000

27.3 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 03 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Số cổ phiếu</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	520.034.667	520.034.667
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	520.034.667	520.034.667
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.747.486)	(250.056)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	518.287.181	519.784.611
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

27.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn 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 Tập đoàn (sau khi điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho 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 điều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	531.065.287.860	67.516.532.635
Ảnh hưởng suy giảm do chi phí lãi vay phát sinh từ trái phiếu chuyển đổi	3.227.533.150	3.267.024.658
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	534.292.821.010	70.783.557.293
	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	518.287.181	519.784.611
Ảnh hưởng suy giảm do:		
<i>Trái phiếu có thể chuyển đổi</i>	10.459.114	10.459.114
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	528.746.295	530.243.725
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.025	130
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.025	130
28. DOANH THU		
28.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>
Tổng doanh thu	2.975.716.278.957	601.742.509.328
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	2.167.397.601.155	22.702.507.229
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	733.014.122.224	414.935.496.273
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng và khác	49.359.775.699	131.775.930.654
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	25.944.779.879	32.328.575.172
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	(22.030.644.948)	-
DOANH THU THUẦN	2.953.685.634.009	601.742.509.328

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

<i>Từ 01/01/2021 đến</i>	<i>Từ 01/01/2020</i>
<i>31/03/2021</i>	<i>đến 31/03/2020</i>

Thu nhập từ lãi vay, tiền gửi	9.168.649.410	25.001.982.855
Thu nhập tài chính khác	1.598.002.410	-
TỔNG CỘNG	10.766.651.820	25.001.982.855

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020</i>
<i>đến 31/03/2021</i>	<i>đến 31/03/2020</i>

Giá vốn bán căn hộ và đất nền	976.325.469.735	(5.963.974.674)
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	174.433.825.580	105.100.670.811
Giá vốn hợp đồng xây dựng	45.016.490.395	120.966.317.829
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	21.518.490.984	17.690.497.707
TỔNG CỘNG	1.217.294.276.694	237.793.511.673

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020</i>
<i>đến 31/03/2021</i>	<i>đến 31/03/2020</i>

Chi phí lãi vay	113.000.037.776	48.379.754.511
Lỗ từ đầu tư	-	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.116.848.936	3.170.519.168
Chi phí khác	1.846.688.574	107.272.727
TỔNG CỘNG	117.963.575.286	51.657.546.406

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

<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến</i>
<i>đến 31/03/2021</i>	<i>31/03/2020</i>

Chi phí bán hàng	562.680.882.881	84.719.174.941
- Chi phí lương	83.093.097.668	52.829.571.380
- Chi phí môi giới và quảng cáo	384.902.981.098	20.462.418.373
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.034.734.746	1.453.672.729
- Chi phí khác	93.650.069.369	9.973.512.459

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

Chi phí quản lý doanh nghiệp	148.699.951.877	121.058.364.287
- Chi phí lương	90.816.155.647	70.511.160.581
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.714.945.703	27.827.405.740
- Chi phí khấu hao và hao mòn	7.260.341.633	6.358.137.454
- Chi phí lợi thế thương mại	7.252.233.159	3.055.449.576
- Chi phí dự phòng	(200.000.000)	-
- Chi phí khác	21.856.275.735	13.306.210.936
TỔNG CỘNG	711.380.834.758	205.777.539.228

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.

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	186.496.190.134	46.380.449.797
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	26.268.876.448	(16.528.887.586)
TỔNG CỘNG	212.765.066.582	29.851.562.211

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:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	VND
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Ứng tiền nhận chuyển nhượng đất	25.687.717.500	-	-

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 31.03.2021	Tại 31.12.2020
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Doanh thu bán căn hộ	1.202.768.948	1.440.995.636
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Doanh thu bán căn hộ	1.201.749.546	1.293.624.165
			2.404.518.494	2.734.619.801

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
 (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

Phải thu khác

Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Tạm ứng	1.813.713.900	1.813.713.900
		Ứng tiền nhận chuyển nhượng đất	82.932.982.500	57.245.265.000

Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó tổng giám đốc		7.039.000.000	7.039.000.000
			91.785.696.400	66.097.978.900

Phải trả ngắn hạn khác

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	Khác	42.000.000	42.000.000
--------------------	------------------	------	------------	------------

Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Khác	418.284.000	418.284.000
			460.284.000	460.284.000

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

<i>Cho kỳ kế toán từ</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ</i>
<i>01/01/2021 đến</i>	<i>01/01/2020 đến</i>
<i>31/03/2021</i>	<i>31/03/2020</i>

Lương và thưởng	7.511.798.024	6.373.628.972
-----------------	----------------------	----------------------

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 năm.



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 094 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

(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:	Loại trừ	Tổng cộng
<i>Dịch vụ môi giới bất động sản</i>		
<i>Dịch vụ xây dựng và khác</i>		
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến 31/03/2021		
Doanh thu thuần	49.359.775.699	2.975.716.278.957
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(351.287.305.878)	
Kết quả	4.343.285.304	1.736.391.357.315
Lợi nhuận góp của bộ phận	680.390.614.353	711.380.834.758
Chi phí không phân bổ	1.244.253.251.752	1.025.010.522.557
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.033.340.557.384	-
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết	1.069.063.053.610	10.766.651.820
Doanh thu tài chính		117.963.575.286
Chi phí tài chính		6.737.062.019
Lãi khác		924.550.661.110
Lợi nhuận trước thuế		186.496.190.134
Chi phí thuế TNDN		26.268.876.448
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		711.785.594.528
Lợi nhuận sau thuế		180.720.306.668
Lợi ích cổ đông không kiểm soát		531.065.287.860
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ		
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021		
Tài sản và nợ phải trả		
Tài sản bộ phận	825.914.459.070	21.120.901.230.575
Tài sản không phân bổ	(10.980.613.966.689)	4.553.699.154.365
Tổng tài sản	25.674.600.384.940	25.674.600.384.940
Nợ phải trả bộ phận	14.989.566.367.032	14.989.566.367.032
Nợ phải trả không phân bổ	1.005.489.569.231	1.005.489.569.231
Tổng nợ phải trả	15.995.055.936.263	15.995.055.936.263



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

Mẫu số B 094 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021
(Thế 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 01/01/2020 đến 31/03/2020					
Doanh thu thuần	498.722.761.016	8.461.396.540	131.775.930.654	(37.217.578.882)	601.742.509.328
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	342.335.044.926	25.396.465.596	10.809.612.825	(14.592.125.692)	363.948.997.655
Lợi nhuận gộp của bộ phận					205.777.539.228
Chi phí không phân bổ					158.171.458.427
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					505.157.432
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết					25.001.982.855
Doanh thu tài chính					51.657.546.406
Chi phí tài chính					(8.479.727.054)
Lãi khác					123.541.325.254
Lợi nhuận trước thuế					46.380.449.797
Chi phí thuế TNDN					(16.528.887.586)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					93.689.763.043
Lợi nhuận sau thuế					26.173.230.408
Lợi ích cổ đông không kiểm soát					67.516.532.635
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020					
Tài sản và nợ phải trả	7.088.183.581.129	21.126.267.274.815	991.102.573.670	(8.463.751.025.990)	20.741.802.403.624
Tài sản bộ phận					2.569.630.641.591
Tài sản không phân bổ					23.311.433.045.215
Tổng tài sản					13.222.398.345.986
Nợ phải trả bộ phận					1.004.993.999.555
Nợ phải trả không phân bổ					14.227.392.345.541
Tổng nợ phải trả					

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 01 năm 2021
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

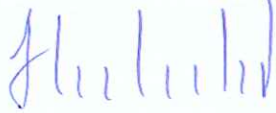
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

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 30 tháng 1 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI NGỌC ĐỨC