

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 06 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 Hà Đức Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2021
Ông Bùi Ngọc Đức	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Thái	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2021
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên	Từ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2021

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.

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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 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 27 tháng 7 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
QUÝ II NĂM 2021
TẠI NGÀY 30/06/2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2021	Tại 31/12/2020
A. Tài sản ngắn hạn	100		24.783.540.290.236	19.723.041.845.371
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	4.564.859.114.221	1.779.630.924.503
1. Tiền	111		921.723.248.383	576.111.050.694
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.643.135.865.838	1.203.519.873.809
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.133.229.106.000	205.684.093.506
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	1.133.229.106.000	205.684.093.506
III. Các khoản phải thu	130		9.201.689.400.191	7.213.288.202.784
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.386.727.817.981	1.328.420.289.166
2. Trả trước cho người bán	132	7	1.348.840.271.487	1.210.985.951.912
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	440.016.160.000	486.673.700.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	5.159.499.224.497	4.301.712.890.549
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	10	(133.394.073.774)	(114.504.628.843)
IV. Hàng tồn kho	140	11	9.639.546.768.367	10.251.681.350.670
1. Hàng tồn kho	141		9.639.546.768.367	10.251.681.350.670
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		244.215.901.457	272.757.273.908
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	115.281.336.818	109.132.434.582
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		117.680.887.782	163.489.678.187
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		11.253.676.857	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 II NĂM 2021 TẠI NGÀY 30/06/2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2021	Tại 31/12/2020
B. Tài sản dài hạn	200		3.606.242.977.981	3.588.391.199.844
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.344.272.733.909	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	1.344.086.121.709	670.415.773.625
II. Tài sản cố định	220		377.031.630.599	355.093.829.173
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	329.313.390.536	325.199.536.442
- Nguyên giá	222		422.619.046.559	407.459.297.448
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(93.305.656.023)	(82.259.761.006)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	47.718.240.063	29.894.292.731
- Nguyên giá	228		62.031.491.329	41.511.368.523
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(14.313.251.266)	(11.617.075.792)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	123.433.302.523	127.683.159.471
- Nguyên giá	231		130.752.266.116	134.590.169.244
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.318.963.593)	(6.907.009.773)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		658.524.946.354	645.336.810.279
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	658.524.946.354	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		996.480.364.596	1.683.175.015.096
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	626.545.594.832	1.254.666.214.197
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		144.077.937.520	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	224.466.832.244	236.836.821.502
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		28.389.783.268.217	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 II NĂM 2021
TẠI NGÀY 30/06/2021**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2021	Tại 31/12/2020
C. Nợ phải trả	300		15.392.794.446.992	14.227.392.345.541
I. Nợ ngắn hạn	310		11.465.900.955.024	10.318.520.823.984
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	672.095.773.234	604.014.030.523
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	1.320.419.894.318	2.922.869.203.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	1.013.671.458.458	682.187.721.824
4. Phải trả người lao động	314		139.082.447.487	148.092.134.650
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	771.989.154.708	456.542.789.046
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	21.300.648.995	46.113.130.862
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	4.322.179.056.277	3.247.542.763.591
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	3.062.181.271.287	2.068.948.248.001
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	911.553.612
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		142.981.250.260	141.299.248.415
II. Nợ dài hạn	330		3.926.893.491.968	3.908.871.521.557
1. Phải trả dài hạn khác	337		1.627.389.000	9.517.213.835
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	3.912.614.560.160	3.876.368.180.503
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		7.408.919.143	4.572.459.023
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		5.242.623.665	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 II NĂM 2021 TẠI NGÀY 30/06/2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2021	Tại 31/12/2020
D. Nguồn vốn chủ sở hữu	400		12.996.988.821.225	9.084.040.699.674
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410		12.996.988.821.225	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	10.677.980.806	10.677.980.806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		32.030.490.000	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	3.181.706.148.080	841.362.107.719
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.351.692.544.514	1.337.217.868.518
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		830.013.603.566	(495.855.760.799)
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.492.261.644.682	2.929.857.563.492
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		28.389.783.268.217	23.311.433.045.215

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

 Ngày 28 tháng 7 năm 2021
 TỔNG GIÁM ĐỐC


 BÙI NGỌC ĐỨC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 2 NĂM 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28.1	3.559.545.306.709	478.084.513.382	6.535.261.585.666	1.079.827.022.710
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		(3.610.561.757)	-	18.420.083.191	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.563.155.868.466	478.084.513.382	6.516.841.502.475	1.079.827.022.710
4. Giá vốn hàng bán	11	29	1.606.160.135.235	120.921.527.321	2.824.912.711.862	358.715.038.994
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.956.995.733.231	357.162.986.061	3.691.928.790.613	721.111.983.716
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28.2	35.129.350.033	13.341.734.592	45.896.001.853	38.343.717.447
7. Chi phí tài chính	22	30	145.227.263.559	627.237.174.883	263.190.838.845	678.894.721.289
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		144.315.861.107	92.121.585.027	258.596.911.855	140.501.339.538
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	17	-	(11.089.473.233)	-	(10.584.315.801)
9. Chi phí bán hàng	25	31	701.123.660.328	99.977.629.473	1.263.804.543.209	184.696.804.414
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	189.236.534.162	88.594.598.689	337.936.486.039	209.652.962.976
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		956.537.625.215	(456.394.155.625)	1.872.892.924.373	(324.373.103.317)
12. Thu nhập khác	31		36.282.172.955	39.499.174.244	51.156.196.891	47.296.129.345
13. Chi phí khác	32		12.084.074.564	4.234.307.207	20.221.036.481	20.510.989.362
14. Lợi nhuận khác	40		24.198.098.391	35.264.867.037	30.935.160.410	26.785.139.983
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		980.735.723.606	(421.129.288.588)	1.903.828.084.783	(297.587.963.334)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	478.973.787.879	57.780.345.155	665.469.978.013	104.160.794.952
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	23.063.285.536	(11.182.120.512)	49.040.501.997	(27.711.008.098)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		478.698.650.191	(467.727.513.231)	1.189.317.604.773	(374.037.750.188)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		298.276.403.886	(555.637.544.060)	830.013.603.566	(488.121.011.425)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		180.422.246.305	87.910.030.829	359.304.001.207	114.083.261.237
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27.4	576	(1.071)	(941)	(941)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27.4	576	(1.071)	(941)	(941)

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

BÙI THANH THẢO





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 II NĂM 2021

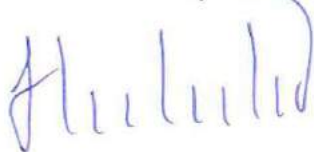
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.903.828.084.783	(297.587.963.334)
2. Điều chỉnh các khoản			257.801.117.035	676.963.666.774
Khấu hao TSCĐ	02	13. 14. 15. 19	35.980.709.150	24.302.408.833
Các khoản dự phòng	03		5.894.177.715	526.168.430.664
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42.670.681.685)	(24.675.199.833)
Chi phí lãi vay	06	30	258.596.911.855	151.168.027.110
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.161.629.201.818	379.375.703.440
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.437.790.463.593)	842.085.032.649
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		610.761.449.953	(2.037.383.123.519)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(453.060.534.620)	(126.876.604.530)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		675.055.509.868	(271.315.834.834)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(313.050.520.222)	(150.156.593.886)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	22	(313.855.536.013)	(121.410.052.673)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(41.991.172.527)	(55.251.860.179)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(112.302.065.336)	(1.540.933.333.532)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(61.750.723.777)	(30.734.112.912)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		9.392.923.322	503.725.752
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.150.274.888.058)	(176.174.477.943)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		269.387.415.564	901.858.206.426
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(483.266.505.670)	(160.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.164.332.909.893	26.496.137.406
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42.003.016.584	52.808.598.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		789.824.147.858	614.758.076.869

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			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		1.336.574.960.337	362.405.013.794
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(8.971.327.000)
Tiền thu từ đi vay	33	26	2.283.760.766.409	3.736.600.875.367
Tiền trả nợ gốc vay	34	26	(1.271.857.009.072)	(2.282.400.886.018)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(240.772.610.478)	(408.414.188.677)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.107.706.107.196	1.399.219.487.466
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		2.785.228.189.718	473.044.230.803
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	4.564.859.114.221	1.266.336.830.529

Ngày 27 tháng 7 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI NGỌC ĐỨC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2021 là: 6.050 (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 4.568).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 74 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	60.33
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

9. Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam (“Đất Xanh Miền Nam”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	65.00
10. Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ (“Đất Xanh Đông Nam Bộ”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	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	100
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	51.86
23. Công ty TNHH MTV Smart City	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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. 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
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	99.90
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 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 Houzz	Công 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

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 Tây Nam Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
40. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Miền Tây	Kinh doanh và môi giới BĐS	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 BĐS	Đang hoạt động	51.51
42. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	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 BĐS	Đang hoạt động	70.34
45. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Đầu Tư Phát Triển Nhà Đông Nam Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
46. Công ty TNHH Phát Triển Đô Thị Quảng Bình	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
47. Công ty CP Đất Xanh Premium	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	59.00
48. Công ty CP BĐS Đất Xanh Plus	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55.00
49. Công ty CP Đầu Tư BĐS Miền Đông	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
50. Công ty CP BĐS Linkgroup	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	80.47
51. Công ty TNHH Đầu Tư Linkland	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
52. Công ty CP Đầu Tư BĐS Linkhouse	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
53. Công ty CP BĐS Linkhouse Miền trung	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
54. Công ty CP BĐS Linkhouse Tây Nam	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
55. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Thuận Thiên Phát	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

56. Công ty CP Công Nghệ Cocome	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
57. Công ty CP BĐS Ecohome	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
58. Công ty CP BĐS Kết Nối	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51.00
59. Công ty TNHH Nông nghiệp Lifarm	Trồng trọt	Đang hoạt động	100
60. Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Ngọc Lễ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	75.00
61. Công ty TNHH Đất Mới Minh Hưng	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
62. Công ty CP BĐS Đất Xanh International	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	64.9
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 Dịch Vụ và Đầu Tư BĐS Hùng Vương	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	62.19
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	60.35
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	87.09
71. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Redvn	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100.00
72. Công ty CP Đất Xanh E&C	Xây dựng	Đang hoạt động	96.29
73. Công ty CP Dịch vụ và Địa ốc Vinhomes	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	87.00
74. Công ty CP Mặt trời cừ long	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55.00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 30 tháng 06 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 30 tháng 06 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

3.6 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 tồn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

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 cần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 thống nhất với khách hàng.

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

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	11.140.377.643	13.492.497.656
Tiền gửi ngân hàng	910.582.870.740	562.618.553.038
Các khoản tương đương tiền (*)	3.643.135.865.838	1.203.519.873.809
TỔNG CỘNG	4.564.859.114.221	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền gửi có kỳ hạn	1.133.229.106.000	205.684.093.506
TỔNG CỘNG	1.133.229.106.000	205.684.093.506

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty CP TĐ ĐT& TM Thăng Long	24.424.951.908	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	52.270.550.023	54.110.550.023
Công ty TNHH DV Đầu Tư Và Kinh Doanh Địa Ốc Minh Bình	154.402.487.531	154.402.487.531
Công ty CP Bắc Phước Kiến	77.130.667.887	65.629.886.721
Công ty CP ĐT Xây Dựng Đại Thịnh Phát	63.261.489.675	64.196.598.331
Công ty TNHH MTV ĐT Phúc Phúc Yên	8.941.717.448	8.941.717.448
Công ty CP ĐTXD TM Cơ Hội Mới	8.750.763.433	8.884.084.033
Công ty CP Đầu Tư LDG	92.356.066.679	80.627.557.075
Công ty TNHH MTV Setia Lái Thiêu	43.213.207.785	79.609.740.873
Các khách hàng khác	1.790.089.900.397	718.290.391.210
TỔNG CỘNG	2.386.727.817.981	1.328.420.289.166

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 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	-	24.934.705.194
Sở Tài Chính Quảng Bình	116.577.025.000	116.577.025.000
Công ty Cổ Phần TĐ ĐT Và TM Thăng Long	205.514.610.011	205.514.610.011
Các khách hàng khác	362.723.519.166	199.934.494.397
TỔNG CỘNG	1.348.840.271.487	1.210.985.951.912

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cho vay bên liên quan		-
Cho vay bên khác	440.016.160.000	486.673.700.000
TỔNG CỘNG	440.016.160.000	486.673.700.000

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Hình thức đảm bảo
Bên vay		
Công ty TNHH Đầu Tư XNK Tổng Hợp Đức Mai	439.252.000.000	Tín chấp
Công ty TNHH Địa Ốc Thu Đại Thành	764.160.000	Tín chấp
Cộng	440.016.160.000	

9. PHẢI THU KHÁC

Ngắn hạn

	Ngày 30 tháng 06 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	3.595.332.438.791	3.102.702.580.605
- Dự án khu đô thị Đất Quảng Riverside	334.084.504.245	752.990.401.153
- Dự án Tuyên Sơn	65.424.710.618	77.313.960.359
- Dự án Green Pearl Bắc Ninh	185.633.595.963	211.400.870.664
- Dự án Lakeside Bàu Tràm	13.177.503.679	44.010.439.297
- Dự án Khu đô thị Ngọc Dương	147.606.305.808	99.284.019.414
- Dự án Phú Mỹ An	135.397.585.696	163.564.902.196
- Dự án KDC đô thị Yên Thanh	41.000.000.000	70.000.000.000
- Dự án Sài Gòn Gateway	56.401.119.972	56.401.119.972
- 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	3.468.762.967	54.779.161.038
- Dự án Sông Núi Vĩnh Trung	147.826.256.000	147.826.256.000
- Dự án Sài Đồng	1.693.115.325	19.998.468.674

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 Dragon Smart City	119.322.646.242	73.767.919.673
- Dự án Kim Dinh IV	70.000.000.000	70.000.000.000
- Dự án Tiến Hải Center City	707.999.000.000	-
- Dự án Eurowindow Gia Lâm	86.059.200.000	-
- Các dự án khác	1.421.138.132.276	1.202.265.062.165
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HDHTKD")	512.225.264.343	458.018.129.695
- Công ty CP Vina Holding	-	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	280.109.812.984	154.902.678.336
Tạm ứng đầu tư	341.745.902.377	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	262.245.902.377	171.955.655.730
Tạm ứng nhân viên	273.136.094.687	175.112.569.452
Phải thu lãi vay	7.628.987.751	8.584.496.271
Khác	429.430.536.549	305.839.458.796
	5.159.499.224.497	4.301.712.890.549

Dài hạn

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.258.250.910.000	586.212.000.000
Ký quỹ, ký cược	12.069.059.674	43.236.048.599
Khác	73.766.152.035	40.967.725.026
	1.344.086.121.709	670.415.773.625
TỔNG CỘNG	6.503.585.346.206	4.972.128.664.174

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự phòng các khoản phải thu	105.129.564.240	99.740.119.309
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	25.999.088.854	12.499.088.854
Dự phòng trả trước cho người bán	2.265.420.680	2.265.420.680
TỔNG CỘNG	133.394.073.774	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 30 tháng 06 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

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
<i>Dự phòng trích lập trong kỳ</i>	20.292.984.441	84.729.615.398
<i>Dự phòng tăng do mua lại công ty con</i>	-	4.710.630.615
<i>Dự phòng giảm do thanh lý công ty con</i>	(1.203.539.510)	-
<i>Hoàn nhập dự phòng trong kỳ</i>	(200.000.000)	(4.061.563.544)
Số cuối kỳ	133.394.073.774	114.504.628.843

11. HÀNG TỒN KHO

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Bất động sản dở dang (i)	8.582.411.791.467	9.620.347.821.442
Bất động sản thành phẩm	553.318.377.220	47.590.171.659
- Dự án An Viên	4.235.209.583	4.235.209.583
- Dự án Opal Boulevard	379.658.024.255	-
- Dự án Gem Sky world	126.070.181.306	-
- 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	269.482.858.246	301.104.152.951
Các công trình xây dựng dở dang	192.634.066.953	262.291.725.150
Nguyên vật liệu xây dựng	27.540.901.959	17.220.673.087
Hàng hóa	9.748.080.997	1.019.790.130
Công cụ, dụng cụ	4.410.691.525	2.107.016.251
TỔNG CỘNG	9.639.546.768.367	10.251.681.350.670
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	9.639.546.768.367	10.251.681.350.670

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

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án Tuyên Sơn	386.398.913.334	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	-	1.199.119.197.188
Dự án ST Moritz (Opal Skyview)	246.181.845.055	188.564.396.858
Dự án CI	52.927.725.092	49.159.657.665
Dự án Lakeside	44.379.862.748	44.740.214.823

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 C2	41.649.022.608	41.101.724.063
Dự án Sunview Sky	202.150.197.634	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	1.559.502.096.126	1.558.225.957.684
Dự án One River - Phú Mỹ An	116.310.588.262	116.754.823.267
Dự án Phố Mơ	382.586.119.582	382.581.840.472
Dự án Hàm Thuận Bắc	228.143.478.956	227.300.167.185
Dự án khu dân cư Gold Hill	1.728.059.186	1.728.059.186
Dự án Opal Skyline	251.219.493.602	197.443.651.481
Dự án La maison	530.434.664.420	488.882.586.666
Dự án Gem Sky world	3.233.790.568.810	3.553.321.555.191
Dự án khu dân cư Yên Thanh	174.923.734.177	163.308.176.944
Dự án Opal City View	145.189.605.764	143.309.499.173
Dự án Lavela Garden	96.347.881.209	95.256.972.118
Khác	285.839.948.873	41.416.856.530
TỔNG CỘNG	8.582.411.791.467	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: 126.836.469.017 VND (kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020: 190.433.235.292 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 30 tháng 06 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	86.949.150.672	90.059.228.118
Công cụ, dụng cụ	14.139.806.774	6.329.118.484
Chi phí thuê văn phòng	4.268.209.987	1.651.698.899
Khác	9.924.169.385	11.092.389.081
	115.281.336.818	109.132.434.582
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	514.786.832.205	1.183.929.451.907
Công cụ, dụng cụ	16.671.429.740	19.635.537.573
Chi phí sửa chữa văn phòng	15.101.918.657	11.463.102.441
Khác	79.985.414.230	39.638.122.276
	626.545.594.832	1.254.666.214.197
TỔNG CỘNG	741.826.931.650	1.363.798.648.779



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 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 30 tháng 06 năm 2021

(Thê 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 tài	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	259.221.761.367	24.122.254.635	97.581.531.641	23.331.275.940	3.202.473.865	407.459.297.448
Mua lại công ty con	-	499.809.363	3.077.081.818	954.761.500	-	4.531.652.681
Thanh lý công ty con	-	-	(4.295.643.729)	(216.197.192)	(133.774.600)	(4.645.615.521)
Mua trong kỳ	12.506.792.810	685.197.256	8.393.137.238	833.460.463	127.291.546	22.545.879.313
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	(36.809.091)	(7.006.652.816)	(228.705.455)	-	(7.272.167.362)
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	271.728.554.177	25.270.452.163	97.749.454.152	24.674.595.256	3.195.990.811	422.619.046.559
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(18.464.346.453)	(6.275.030.741)	(43.645.958.154)	(12.028.886.232)	(1.845.539.426)	(82.259.761.006)
Mua lại công ty con	-	(208.550.972)	(1.595.620.784)	(338.534.915)	-	(2.142.706.671)
Thanh lý công ty con	-	-	1.783.939.884	217.684.660	134.701.740	2.136.326.284
Khấu hao trong kỳ	(5.935.154.860)	(1.864.752.782)	(6.844.339.721)	(2.588.777.787)	(301.122.750)	(17.534.147.900)
Chuyển từ xây dựng cơ bản	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	22.494.450	6.276.349.548	195.789.272	-	6.494.633.270
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	(24.399.501.313)	(8.325.840.045)	(44.025.629.227)	(14.542.725.002)	(2.011.960.436)	(93.305.656.023)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	240.757.414.914	17.847.223.894	53.935.573.487	11.302.389.708	1.356.934.439	325.199.536.442
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	247.329.052.864	16.944.612.118	53.723.824.925	10.131.870.254	1.184.030.375	329.313.390.536



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 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 30 tháng 06 năm 2021

(Thê 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

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	13.972.255.266	20.802.095.683	5.305.166.005	1.431.851.569	41.511.368.523
Mua lại công ty con	-	200.000.000	-	-	200.000.000
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-
Mua trong kỳ	19.147.622.806	766.500.000	406.000.000	-	20.320.122.806
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	-
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	33.119.878.072	21.768.595.683	5.711.166.005	1.431.851.569	62.031.491.329
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(8.333.335)	(9.957.833.905)	(1.166.333.059)	(484.575.493)	(11.617.075.792)
Mua lại công ty con	-	(164.166.668)	-	-	(164.166.668)
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	(98.553.172)	(2.123.495.148)	(263.472.771)	(46.487.715)	(2.532.008.806)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	-
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	(106.886.507)	(12.245.495.721)	(1.429.805.830)	(531.063.208)	(14.313.251.266)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	13.963.921.931	10.844.261.778	4.138.832.946	947.276.076	29.894.292.731
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	33.012.991.565	9.523.099.962	4.281.360.175	900.788.361	47.718.240.063



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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 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 (Thuyết minh số 15.1)	91.978.757.068	96.228.614.016
TỔNG CỘNG	123.433.302.523	127.683.159.471

15.1 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	5.696.585.583
Giảm trong kỳ	(9.534.488.711)
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	99.297.720.661

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(6.907.009.773)
Khấu hao trong kỳ	(1.331.053.301)
Giảm trong kỳ	919.099.481
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	(7.318.963.593)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	96.228.614.016
Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021	91.978.757.068

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngày 30 tháng 06 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	566.083.964.697	566.007.175.279
Chi phí dự án khác	59.414.655.246	46.317.425.226
TỔNG CỘNG	658.524.946.354	645.336.810.279



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 30 tháng 06 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

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Lĩnh vực kinh doanh	Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021		Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND
Công ty TNHH REIC	Kinh doanh BĐS	40.00	500.000.000	40.00	500.000.000
TỔNG CỘNG			500.000.000		500.000.000

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	500.000.000

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	500.000.000

18. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án Bầu Bàng	1.390.000.000	1.390.000.000
Dự án khác	-	-
TỔNG CỘNG	1.390.000.000	1.390.000.000

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá:

Số đầu kỳ	290.089.326.457
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	2.134.477.060
Số cuối kỳ	292.223.803.517

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

Phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ	(53.252.504.955)
Phân bổ trong kỳ	(14.504.466.318)
Số cuối kỳ	<u>(67.756.971.273)</u>

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	236.836.821.502
Số cuối kỳ	<u><u>224.466.832.244</u></u>

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi tiết như sau:		
- Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	19.022.565.091	14.855.433.973
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ An Thiên Phú	4.182.414.417	11.391.362.490
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	10.806.206.524	15.806.206.524
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Hiệp Phong	24.277.254.396	22.520.612.644
- Công ty Cổ Phần Vật Tư Thiết Bị Và Đầu Tư Xây Dựng M.E.I	16.518.241.209	26.379.845.523
- Công ty CP Siêu Thị Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	8.322.626.430	11.282.797.190
- Công ty Vinaconex 25	13.751.072.242	25.179.009.936
- Công ty TNHH Kim Hưng Phát	34.453.274.717	37.790.284.704
- Công ty TNHH Xây Dựng Trung Quốc (Đông Nam Á)	102.420.081.741	62.387.095.516
- Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Khang Hưng	2.073.476.642	7.022.417.430
- Khác	436.268.559.825	369.398.964.593
TỔNG CỘNG	<u><u>672.095.773.234</u></u>	<u><u>604.014.030.523</u></u>

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	1.264.275.884.017	2.768.291.310.765
Khách hàng khác trả tiền trước	56.144.010.301	154.577.892.695
TỔNG CỘNG	<u><u>1.320.419.894.318</u></u>	<u><u>2.922.869.203.460</u></u>



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 30 tháng 06 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

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Tăng do mua công ty con</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Giảm do thanh lý công ty con</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2021</i>
Thuế GTGT	189.388.796.007	1.489.384.219	334.116.170.582	354.611.693.165	998.700.565	169.383.957.078
Thuế TNDN	451.474.435.816	1.106.177.672	665.469.978.013	313.855.536.013	-	804.195.055.488
Thuế TNCN	36.439.906.509	1.147.272.442	81.639.455.556	81.767.890.550	889.823.433	36.568.920.524
Khác	4.884.583.492	2.268.811	9.480.431.528	10.819.978.428	23.780.035	3.523.525.368
TỔNG CỘNG	682.187.721.824	3.745.103.144	1.090.706.035.678	761.055.098.156	1.912.304.033	1.013.671.458.458

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Chi phí xây dựng của các dự án	461.881.195.028	251.561.405.481
Chi phí lãi vay	179.666.923.117	107.284.062.467
Phí môi giới	48.027.500.673	30.858.541.843
Khác	82.413.535.890	66.838.779.255
TỔNG CỘNG	771.989.154.708	456.542.789.046

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Doanh thu từ dịch vụ bất động sản	18.466.401.904	44.709.904.620
Doanh thu khác	2.834.247.091	1.403.226.242
TỔNG CỘNG	21.300.648.995	46.113.130.862

Trong đó:

<i>Ngắn hạn</i>	<i>21.300.648.995</i>	<i>46.113.130.862</i>
<i>Dài hạn</i>	-	-

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	1.568.019.081.881	1.486.634.510.596
Phải trả các khoản đầu tư	41.030.074.472	52.286.114.777
Thu hộ phí bảo trì các dự án	39.180.619.521	432.296.199

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	105.133.596.015	93.067.645.567
Phải trả cổ tức	3.826.383.696	80.034.700
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ	1.970.483.772.097	1.313.001.811.979
Nhận vốn góp từ HĐHTKD	154.650.591.223	251.294.575.849
Khác	439.854.937.372	50.745.773.924
TỔNG CỘNG	4.322.179.056.277	3.247.542.763.591

26. VAY

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	3.062.181.271.287	2.068.948.248.001
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.1)</i>	864.017.448.581	563.223.113.365
<i>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 26.2)</i>	90.260.745.574	1.046.830.795.613
<i>Trái phiếu ngắn hạn, dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 26.3)</i>	2.091.426.759.132	449.498.021.023
<i>Vay cá nhân khác</i>	16.476.318.000	9.396.318.000
Dài hạn	3.912.614.560.160	3.876.368.180.503
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.4)</i>	114.736.372.329	145.375.946.069
<i>Trái phiếu (Thuyết minh số 26.5)</i>	3.797.858.187.831	3.730.992.234.434
<i>Vay cá nhân khác</i>	20.000.000	-
TỔNG CỘNG	6.974.795.831.447	5.945.316.428.504

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	2.318.288.500.841	3.736.600.875.367
Tăng do mua công ty con	-	-
Trả nợ gốc vay	(1.271.857.009.072)	(2.282.400.886.018)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(34.527.734.432)	(35.545.490.415)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	17.575.645.606	26.205.422.801
Số cuối kỳ	6.974.795.831.447	5.844.590.928.566

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 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

<i>Ngân hàng</i>	<i>Vào ngày 30.06.2021</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng liên doanh Việt Nga	110.518.336.810	Ngày 30/07/2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm	7.839.495.764	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	59.611.416.215	Từ ngày 10 tháng 9 năm 2020 đến ngày 10 tháng 9 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa	10.600.000.000	Ngày 31 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 Nguyễn Đình Chiểu	14.331.000.000	Ngày 08 tháng 09 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	50.000.000.000	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 25 tháng 03 năm 2022	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà	44.837.804.145	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 Tiền Phong - Chi nhánh Hải Bà Trung	39.761.250.000	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	235.835.405.714	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-CN Thăng Long	149.902.141.720	Ngày 31/12/2021	Bổ sung vốn lưu động	Tín 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 30 tháng 06 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 TMCP Quân Đội	24.500.000.000	Từ ngày 28 tháng 5 năm 2021 đến ngày 28 tháng 02 năm 2022	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Long An	19.611.150.480	Từ ngày 31 tháng 03 năm 2021 đến ngày 23 tháng 02 năm 2022	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam- CN Quảng Ninh	8.999.723.286	Từ ngày 31 tháng 05 năm 2021 đến ngày 03 tháng 06 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – CN4	34.985.773	Ngày 31/12/2021	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam-CN Thủ Thiêm	6.958.718.000	Ngày 30/09/2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	76.468.193.755	Từ ngày 30 tháng 5 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần kỹ thương Việt Nam-CN Thăng Lợi	4.207.826.919	Từ ngày 05 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Tổng cộng	<u>864.017.448.581</u>			

26.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả

Ngân hàng	Vào ngày 30.06.2021	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN	80.000.000.000	Ngày 10 tháng 07 năm 2021	Tài trợ dự án	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM	81.000.000	Từ ngày 10 Tháng 12 năm 2020 đến ngày 10 tháng 11 năm 2025	Mua phương tiện vận tải	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Cửu Long	86.400.000	Từ ngày 18 tháng 6 năm 2020 đến ngày 18 tháng 6 năm 2027	Mua tài sản	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 30 tháng 06 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	74.500.014	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 Ngoại thương Việt Nam	42.000.000	Từ ngày 20/04/2021 đến ngày 20 tháng 4 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Cần Thơ	182.250.000	Ngày 23 tháng 05 năm 2024	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam- Techcombank	8.900.004.000	Ngày 15 tháng 04 năm 2021 đến ngày 15 tháng 03 năm 2024	Mua trụ sở văn phòng	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	76.468.193.755	Từ ngày 30 tháng 5 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần kỹ thương Việt Nam-CN Thăng Lợi	4.207.826.919	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 Tiên Phong - Chi nhánh Hai Bà Trưng				
Khoản vay 1	642.635.292	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2020 đến ngày 26 tháng 7 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 2	85.333.316	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2020 đến ngày 21 tháng 2 năm 2022	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 3	166.622.952	Đến ngày 13 tháng 1 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Tổng cộng	90.260.745.574			

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

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		2.252.083.368		
Tổng cộng		51.702.083.368		
<i>Trái phiếu 2</i>		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		1.558.333.326		
Tổng cộng		27.658.333.326		
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		(420.000.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(12.404.545.454)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		10.853.977.267		
Tổng cộng		78.449.431.813		
Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT				
	Ngày 22/06/2020	368.000.000.000	4 năm	Bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(6.250.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		3.125.000.004		
Tổng cộng		364.875.000.004		
Công ty CP Chứng Khoán Bản Việt				
Trái phiếu hoán đổi (*)	Ngày 28 tháng 05 năm 2019	234.000.000.000	5 năm	Bổ sung vốn lưu động
Nợ gốc đã trả		(46.000.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(5.943.557.851)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		2.476.482.450		
Tổng cộng		184.532.924.599		
Ngân hàng TMCP VN Thịnh Vượng				

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 1,2,3	Ngày 23 tháng 10 năm 2019	1.050.000.000.000	Từ 2 năm đến 3 năm	Tài trợ cho dự án đang triển khai 92.2ha
Tổng cộng		1.050.000.000.000		
Ngân hàng TMCP VN Thịnh Vượng				
Trái phiếu 3	Ngày 17/04/2020	184.325.000.005	2-3 năm	Bổ sung vốn lưu động
Tổng cộng		184.325.000.005		
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		99.440.562		
Tổng cộng		149.883.986.017		
		2.091.426.759.132		

26.4 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

<i>Ngân hàng</i>	<i>Vào ngày 30.06.2021</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	100.000.000.000	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		Từ ngày 20 tháng 7 năm 2020 đến ngày 26 tháng 7 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 1	2.945.411.770	Đến ngày 13 tháng 1 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 3	597.065.572	Ngày 15 tháng 04 năm 2021 đến ngày 15 tháng 03 năm 2024	Mua trụ sở văn phòng	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần kỹ thương Việt Nam	6.674.995.000	Từ ngày 20/04/2021 đến ngày 20 tháng 4 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	575.083.319	Ngày 23 tháng 05 năm 2024	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Tiên Phong	526.500.000			



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 30 tháng 06 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 TNHH MTV Shinhan Việt Nam	924.333.333	Ngày 29 tháng 04 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2026	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	762.083.335	Ngày 4 tháng 2 năm 2021 đến ngày 5 tháng 2 năm 2024	Mua xe oto	Thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP.HCM	500.000.000	Ngày 10 tháng 06 năm 2021	Mua xe oto	Thế chấp
TỔNG CỘNG	114.736.372.329			

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>				
<i>Trái phiếu 3</i>	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		1.850.000.000		
Tổng cộng		360.750.000.000		

<i>Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT</i>	Ngày 22/06/2020	132.000.000.000	2-3 năm	Tài trợ dự án
Tổng cộng		132.000.000.000		
<i>Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT</i>	Ngày 18 tháng 03 năm 2021	500.000.000.000	3 năm	Tài trợ dự án
Chi phí phát hành trái phiếu		(12.500.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		1.388.888.892		
		488.888.888.892		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 TMCP Việt Nam Thịnh
Vượng**

Trái phiếu 2	Ngày 16 tháng 01 năm 2020	948.000.000.000		
Tổng cộng		948.000.000.000	2-3 năm	Tài trợ dự án
Trái phiếu 3	Ngày 17/04/2020	1.365.674.999.995	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		7.882.890.720		
Tổng cộng		1.356.507.890.715		

**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		1.409.408.224		
Tổng cộng		511.711.408.224		
		3.797.858.187.831		
		6.958.299.513.447		

(*) 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 I). 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.



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 30 tháng 06 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

27.1 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán kết thúc 30.06.2020							
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	-	-	-	-	-	(488.121.011.425)	(488.121.011.425)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(79.859.550.187)	(79.859.550.187)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	24.391.615.118	(24.391.615.118)	-
Cuối kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	21.830.490.000	(2.500.560.000)	82.496.494.457	1.108.109.554.785	6.420.960.630.048
Cho kỳ kế toán kết thúc 30.06.2021							
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	-	-	10.200.000.000	-	-	(10.200.000.000)	-
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	830.013.603.566	830.013.603.566
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(21.335.010.696)	(21.335.010.696)
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	1.541.865.447.491	1.541.865.447.491
Cuối kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	32.030.490.000	(2.500.560.000)	82.466.447.657	3.181.706.148.080	8.504.727.176.543

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 30 tháng 06 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

	<i>Từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ ngày 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>
<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

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
	<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)	(1.238.375)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	518.287.181	518.796.292
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.

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

	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho	830.013.603.566	(488.121.011.425)

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 30 tháng 06 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

	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>
cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Ảnh hưởng suy giảm do chi phí lãi vay phát sinh từ trái phiếu chuyển đổi	6.262.568.219	6.282.739.726
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	836.276.171.785	(481.838.271.699)
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	518.796.292
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	529.255.406
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.601	(941)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu <i>(VND/cổ phiếu)</i>	1.601	(941)

28. DOANH THU

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

	<i>Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>
Tổng doanh thu	3.559.545.306.709	478.084.513.382	6.535.261.585.666	1.079.827.022.710
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	2.685.271.935.141	42.933.304.059	4.853.087.888.067	65.635.811.288
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	703.986.083.564	257.352.797.983	1.436.581.854.017	672.288.294.256
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng và khác	135.704.077.964	73.439.657.864	185.063.853.663	205.215.588.518
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	34.583.210.040	104.358.753.476	60.527.989.919	136.687.328.648
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Hàng bán trả lại	(3.610.561.757)	-	18.420.083.191	-
DOANH THU THUẦN	3.563.155.868.466	478.084.513.382	6.516.841.502.475	1.079.827.022.710

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 30 tháng 06 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 <i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>Từ 01/04/2021 đến</i>	<i>Từ 01/04/2020</i>	<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến</i>
	<i>30/06/2021</i>	<i>đến 30/06/2020</i>	<i>đến 30/06/2021</i>	<i>30/06/2020</i>
Thu nhập từ lãi vay, tiền gửi	31.878.858.654	10.050.938.247	41.047.508.064	35.052.921.102
Lãi từ thanh lý đầu tư	1.623.173.621	2.400.869.860	1.623.173.621	2.400.869.860
Thu nhập tài chính khác	1.627.317.758	889.926.485	3.225.320.168	889.926.485
TỔNG CỘNG	35.129.350.033	13.341.734.592	45.896.001.853	38.343.717.447

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP	<i>Từ 01/04/2021 đến</i>	<i>Từ 01/04/2020</i>	<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến</i>
	<i>30/06/2021</i>	<i>đến 30/06/2020</i>	<i>đến 30/06/2021</i>	<i>30/06/2020</i>
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	1.326.873.599.987	27.245.834.303	2.304.657.369.655	21.281.859.629
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	139.001.260.443	(47.428.027.188)	313.435.086.023	57.672.643.623
Giá vốn hợp đồng xây dựng	118.303.288.360	67.977.510.218	163.319.778.755	188.943.828.047
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	21.981.986.445	73.126.209.988	43.500.477.429	90.816.707.695
TỔNG CỘNG	1.606.160.135.235	120.921.527.321	2.824.912.711.862	358.715.038.994

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	<i>Từ 01/04/2021 đến</i>	<i>Từ 01/04/2020</i>	<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến</i>
	<i>30/06/2021</i>	<i>đến 30/06/2020</i>	<i>đến 30/06/2021</i>	<i>30/06/2020</i>
Chi phí lãi vay	135.026.861.521	92.121.585.027	248.026.899.297	140.501.339.538
Dự phòng đầu tư	-	526.218.430.664	-	526.218.430.664
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	7.453.163.622	7.496.168.404	10.570.012.558	10.666.687.572
Chi phí khác	2.747.238.416	1.400.990.788	4.593.926.990	1.508.263.515
TỔNG CỘNG	145.227.263.559	627.237.174.883	263.190.838.845	678.894.721.289

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 30 tháng 06 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

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

	<i>Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>
Chi phí bán hàng	701.123.660.328	99.977.629.473	1.263.804.543.209	184.696.804.414
- Chi phí lương	94.333.582.109	43.896.945.611	177.426.679.777	96.726.516.991
- Chi phí môi giới và quảng cáo	529.722.077.030	35.007.998.532	914.625.058.128	55.470.416.905
- Chi phí khấu hao và hao mòn	7.031.358.267	3.944.682.557	8.066.093.013	5.398.355.286
- Chi phí khác	70.036.642.922	17.128.002.773	163.686.712.291	27.101.515.232
Chi phí quản lý doanh nghiệp	189.236.534.162	88.594.598.689	337.936.486.039	209.652.962.976
- Chi phí lương	85.894.543.677	51.873.997.733	176.710.699.325	122.385.158.314
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.848.837.742	21.695.286.885	82.563.783.445	49.522.692.625
- Chi phí khấu hao và hao mòn	11.666.613.215	6.818.230.195	18.926.954.848	13.176.367.649
- Chi phí lợi thế thương mại	7.252.233.159	3.055.449.576	14.504.466.318	6.110.899.152
- Chi phí dự phòng	6.676.775.858	(50.000.000)	6.476.775.858	(50.000.000)
- Chi phí khác	16.897.530.511	5.201.634.300	38.753.806.245	18.507.845.236
TỔNG CỘNG	890.360.194.490	188.572.228.162	1.601.741.029.248	394.349.767.390

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.

	<i>Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	478.973.787.879	57.780.345.155	665.469.978.013	104.160.794.952
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	23.063.285.536	(11.182.120.512)	49.040.501.997	(27.711.008.098)
TỔNG CỘNG	502.037.073.415	46.598.224.643	714.510.480.010	76.449.786.854

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 30 tháng 06 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

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho kỳ kế toán Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Ứng tiền nhận chuyển nhượng đất	57.484.702.500	-

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

<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i>	<i>Tại 30.06.2021</i>	<i>Tại 31.12.2020</i>
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

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	1.109.874.927	1.293.624.165
			2.312.643.875	2.734.619.801

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	125.187.725.832	67.703.023.332
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó tổng giám đốc		7.039.000.000	7.039.000.000
			134.040.439.732	76.555.737.232

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

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 30 tháng 06 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

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

	<i>VND</i>
	<i>Cho kỳ kế toán Từ</i>
	<i>01/01/2021 đến</i>
	<i>30/06/2021</i>
	<i>Cho kỳ kế toán Từ</i>
	<i>01/01/2020 đến</i>
	<i>30/06/2020</i>
Lương và thưởng	13.086.157.303
	9.535.273.337

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.



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 30 tháng 06 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

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
Vào ngày và cho kỳ kế toán Từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021					
Doanh thu thuần					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.508.346.329.760	4.513.096.035.674	185.063.853.663	(671.244.633.431)	6.535.261.585.666
Kết quả					-
Lợi nhuận gộp của bộ phận	1.408.727.436.706	2.368.441.699.924	15.736.314.802	(100.976.660.819)	3.691.928.790.613.0
Chi phí không phân bổ					1.601.741.029.248.0
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					2.090.187.761.365.0
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết					-
Doanh thu tài chính					45.896.001.853.0
Chi phí tài chính					263.190.838.845.0
Lãi khác					30.935.160.410.0
Lợi nhuận trước thuế					1.903.828.084.783.0
Chi phí thuế TNDN					665.469.978.013.0
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					49.040.501.997.0
Lợi nhuận sau thuế					1.189.317.604.773.0
Lợi ích cổ đông không kiểm soát					359.304.001.207.0
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					830.013.603.566.0



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 30 tháng 06 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

Vào Ngày 30 tháng 06 năm 2021

Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	12.334.562.938.232	20.969.930.840.605	846.052.983.702	(13.275.099.709.081)	20.875.447.053.458
Tài sản không phân bổ					7.514.336.214.759
Tổng tài sản					28.389.783.268.217
Nợ phải trả bộ phận	7.255.751.854.451	17.742.929.731.196	699.393.278.054	(11.615.294.504.722)	14.082.780.358.979
Nợ phải trả không phân bổ					1.310.014.088.013
Tổng nợ phải trả					15.392.794.446.992

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 30/06/2020					
Doanh thu thuần	1.020.607.163.240	321.212.090.104	205.132.133.975	(467.124.364.609)	1.079.827.022.710
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	656.168.251.785	84.666.283.277	16.188.305.928	(35.910.857.274)	721.111.983.716
Lợi nhuận gộp của bộ phận					394.349.767.390
Chi phí không phân bổ					326.762.216.326
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(10.584.315.801)
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết					38.343.717.447
Doanh thu tài chính					678.894.721.289
Chi phí tài chính					26.785.139.983
Lãi khác					(297.587.963.334)
Lợi nhuận trước thuế					104.160.794.952
Chi phí thuế TNDN					



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐÁT 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 30 tháng 06 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

<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>					<u>(27.711.008.098)</u>
Lợi nhuận sau thuế					(374.037.750.188)
<i>Lợi ích có đồng không kiểm soát</i>					114.083.261.237
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					(488.121.011.425)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020					
Tài sản và nợ phải trả					
<i>Tài sản bộ phận</i>	7.088.183.581.129	21.126.267.274.815	991.102.573.670	(8.463.751.025.990)	20.741.802.403.624
<i>Tài sản không phân bổ</i>					2.569.630.641.591
Tổng tài sản					23.311.433.045.215
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	4.469.037.530.898	13.820.351.745.370	959.617.059.278	(6.026.607.989.560)	13.222.398.345.986
<i>Nợ phải trả không phân bổ</i>					1.004.993.999.555
Tổng nợ phải trả					14.227.392.345.541

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 30 tháng 06 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 21 tháng 7 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN NHẬT THIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
DAT XANH GROUP
* MSDN: 0303104343 *

BÙI NGỌC ĐỨC