

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 06 năm 2020



DAT XANH GROUP

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

MỤC LỤC

Trang

THÔNG TIN CHUNG	1
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9

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 Nguyễn Khánh Hưng	Phó chủ tịch
Ông Trần Việt Anh	Thành viên
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Đức	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Bang	Trưởng Ban
Bà Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020
Ông Bùi Ngọc Đức	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hà Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020
Ông Lương Trí Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Hào	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020
Bà Trần Thị Thùy Trang	Kế toán trưởng	Từ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020
Bà Bùi Thanh Thảo	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020

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 2020

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất 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 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giữa niên độ 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 16 tháng 07 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
QUÝ II NĂM 2020
TẠI NGÀY 30/06/2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2020	Tại 31/12/2019
A. Tài sản ngắn hạn	100		17.215.185.055.719	17.066.173.125.309
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.266.336.830.529	793.292.599.726
1. Tiền	111		591.019.007.625	355.672.599.726
2. Các khoản tương đương tiền	112		675.317.822.904	437.620.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		233.095.267.472	305.739.415.870
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	233.095.267.472	305.739.415.870
III. Các khoản phải thu	130		6.660.197.683.136	9.023.334.431.632
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.331.379.978.412	1.938.830.273.317
2. Trả trước cho người bán	132	7	1.154.107.658.520	894.177.558.351
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	6.300.319.450	659.339.899.535
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	4.197.485.673.128	5.560.112.646.803
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	10	(29.075.946.374)	(29.125.946.374)
IV. Hàng tồn kho	140	11	8.844.317.958.949	6.791.464.181.384
1. Hàng tồn kho	141		8.844.317.958.949	6.791.464.181.384
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		211.237.315.633	152.342.496.697
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	123.036.915.595	69.692.389.880
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		87.403.269.065	82.381.172.075
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		797.130.973	268.934.742

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ II NĂM 2020 TẠI NGÀY 30/06/2020

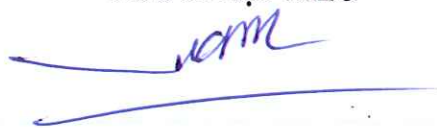
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2020	Tại 31/12/2019
B. Tài sản dài hạn	200		3.789.690.157.454	2.814.344.089.504
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		421.889.714.408	172.279.360.955
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	215.840.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	421.889.714.408	172.063.520.955
II. Tài sản cố định	220		352.881.964.475	361.641.326.887
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	323.664.255.596	330.163.750.695
- Nguyên giá	222		387.064.747.316	379.436.775.712
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(63.400.491.720)	(49.273.025.017)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	29.217.708.879	31.477.576.192
- Nguyên giá	228		38.457.018.659	38.550.037.600
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(9.239.309.780)	(7.072.461.408)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	112.508.718.043	92.441.808.628
- Nguyên giá	231		118.295.696.637	96.898.852.370
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.786.978.594)	(4.457.043.742)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		71.979.161.365	75.114.948.488
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	71.979.161.365	75.114.948.488
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.663.973.937.441	1.184.818.253.242
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	1.068.233.937.441	1.078.818.253.242
2. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		565.740.000.000	76.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	30.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.166.456.661.722	928.048.391.304
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.017.261.642.624	801.832.154.722
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		65.660.715.097	36.571.033.429
3. Tài sản dài hạn khác	268	18	1.390.000.000	1.390.000.000
4. Lợi thế thương mại	269	19	82.144.304.001	88.255.203.153
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		21.004.875.213.173	19.880.517.214.813

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ II NĂM 2020
TẠI NGÀY 30/06/2020

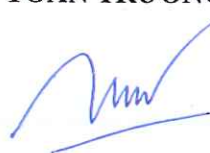
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2020	Tại 31/12/2019
C. Nợ phải trả	300		11.829.722.935.608	10.652.695.846.729
I. Nợ ngắn hạn	310		6.797.508.695.642	7.276.583.447.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	823.498.807.466	1.186.513.733.894
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	2.086.620.798.168	907.818.136.727
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	725.140.018.624	699.386.258.859
4. Phải trả người lao động	314		86.718.566.345	113.456.584.655
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	271.394.555.477	472.343.371.897
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	33.321.674.082	36.024.397.565
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	1.725.730.970.049	2.695.649.800.567
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	892.454.436.166	1.063.200.299.649
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		911.553.612	911.553.612
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		151.717.315.653	101.279.309.655
II. Nợ dài hạn	330		5.032.214.239.966	3.376.112.399.649
1. Phải trả dài hạn khác	337		60.285.405.800	21.168.024.271
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	4.952.136.492.400	3.336.530.707.182
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.378.673.570	-
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		18.413.668.196	18.413.668.196
D. Nguồn vốn chủ sở hữu	400		9.175.152.277.565	9.227.821.368.084
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410		9.175.152.277.565	9.227.821.368.084
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		21.830.490.000	6.530.490.000
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415	27.1	(2.500.560.000)	(2.500.560.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	27.1	82.496.494.457	58.104.879.339
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.1	1.634.327.985.449	1.715.781.731.515
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.596.230.566.210	499.266.975.593
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38.097.419.239	1.216.514.755.922
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.227.973.216.853	2.238.880.176.424
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		21.004.875.213.173	19.880.517.214.813

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

Ngày 15 tháng 07 năm 2020



BÙI NGỌC ĐỨC

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ II NĂM 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28.1	478.084.513.382	842.413.139.530	1.079.827.022.710	2.340.703.509.655
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		478.084.513.382	842.413.139.530	1.079.827.022.710	2.340.703.509.655
4. Giá vốn hàng bán	11	29	120.921.527.321	366.421.739.824	358.715.038.994	1.163.981.331.094
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	28.2	357.162.986.061	475.991.399.706	721.111.983.716	1.176.722.178.561
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	13.341.734.592	227.600.497.306	38.343.717.447	238.731.845.071
7. Chi phí tài chính	22		101.018.744.219	49.545.784.061	152.676.290.625	99.061.036.116
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		92.121.585.027	47.122.262.685	140.501.339.538	94.476.231.843
8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	17	(11.089.473.233)	24.018.234.752	(10.584.315.801)	57.933.272.752
9. Chi phí bán hàng	25	31	99.977.629.473	109.413.516.882	184.696.804.414	233.734.740.244
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	88.594.598.689	119.452.277.119	209.652.962.976	218.506.694.160
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		69.824.275.039	449.198.553.702	201.845.327.347	922.084.825.864
12. Thu nhập khác	31		39.499.174.244	8.885.480.280	47.296.129.345	56.253.705.440
13. Chi phí khác	32		4.234.307.207	2.547.509.650	20.510.989.362	7.197.462.753
14. Lợi nhuận khác	40		35.264.867.037	6.337.970.630	26.785.139.983	49.056.242.687
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		105.089.142.076	455.536.524.332	228.630.467.330	971.141.068.551
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	57.780.345.155	91.298.846.866	104.160.794.952	182.479.887.766
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	(11.182.120.512)	(5.989.470.585)	(27.711.008.098)	(746.959.602)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		58.490.917.433	370.227.148.051	152.180.680.476	789.408.140.387
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(29.419.113.396)	249.029.871.454	38.097.419.239	556.386.597.461
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		87.910.030.829	121.197.276.597	114.083.261.237	233.021.542.926
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27.4	(57)	712	73	1.590
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27.4	(57)	699	73	1.587

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HUỲNH QUANG TUẤN

BÙI THANH THẢO



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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ II NĂM 2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		228.630.467.330	971.141.068.551
2. Điều chỉnh các khoản			136.524.245.900	26.740.717.149
Khấu hao TSCĐ	02	13, 14, 15, 19	24.302.408.834	17.342.312.367
Các khoản dự phòng	03		(50.000.000)	(13.038.944.544)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(28.229.502.472)	(76.623.686.790)
Chi phí lãi vay	06	30	140.501.339.538	99.061.036.116
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		365.154.713.230	997.881.785.700
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		832.129.701.589	(2.498.051.092.699)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.057.533.535.856)	(8.667.968.990)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(272.781.916.966)	992.115.575.372
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(271.315.834.834)	(32.674.794.170)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	330.019.350.000
Tiền lãi vay đã trả	14		(98.683.145.694)	(104.299.981.025)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	22	(121.410.052.674)	(282.795.740.226)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(55.251.860.179)	(47.058.467.389)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.679.691.931.384)	(653.531.333.427)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(34.983.971.179)	(160.653.321.262)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		470.125.752	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(36.127.029.684)	(36.955.502.718)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		761.810.758.167	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(51.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		26.496.137.406	91.345.735.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		35.948.040.532	18.315.283.882
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		753.614.060.994	(138.947.805.098)

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
 QUÝ II NĂM 2020**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2020 VND	Năm 2019 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		362.405.013.794	638.122.000.000
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	3.736.600.850.441	1.134.490.981.551
Tiền trả nợ gốc vay	34	26	(2.282.400.861.092)	(953.705.236.153)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(408.511.574.950)	(321.898.336.878)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.399.122.101.193	497.009.408.520
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		473.044.230.803	(295.469.730.005)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	793.292.599.726	1.158.571.308.567
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	1.266.336.830.529	863.101.578.562

Ngày 15 tháng 07 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI NGỌC ĐỨC





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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
(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 2020 là: 4.564 (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 4.219).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 47 công ty con sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1. Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng (“Hà Thuận Hùng”)	Xây dựng	Đang hoạt động	99,91
2. Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp (“In Nông Nghiệp”)	In ấn và kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,99
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh (“DXS”)	Xây dựng	Đang hoạt động	90,50
4. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định (“Xuân Định”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
5. Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn (“Vicco Sài Gòn”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
6. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc (“Đất Xanh Miền Bắc”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
7. Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung (“Đất Xanh Miền Trung”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55,00
8. Công ty Cổ phần Xây dựng FBV (“Xây dựng FBV”)	Xây dựng	Đang hoạt động	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 2020

(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	51,00
10. Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ (“Đất Xanh Đông Nam Bộ”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
11. Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside (“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 TNHH MTV Đất Xanh Hội An (“Đất Xanh Hội An”)	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Đang hoạt động	100,00
14. Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview (“Saigon Riverview”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
15. Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes (“Viethomes”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
16. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinahomes (“Vinahomes”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
17. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đất Viễn Đông (“Vidoland”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
18. Công ty CP 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	51,00
19. 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
20. Công ty TNHH Smart Property	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100
21. 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
22. 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	51,00
23. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nam Miền Trung (trước đây là Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Miền Trung)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00

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 2020
 (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 TNHH MTV Smart City	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100,00
25. 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	51,00
26. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Miền Bắc (trước đây là Công ty TNHH Đầu Tư BĐS Đất Xanh)	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	100,00
27. 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
28. Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Hà An	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,99
29. Công ty CP Công Nghệ BĐS Việt Nam	Công thông tin	Đang hoạt động	51,00
30. 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	51,00
31. 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	51,00
32. 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
33. Công ty TNHH MTV Đất Xanh Quảng Ngãi	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100,00
34. 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
35. 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
36. 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	51,00
37. Công ty CP Công Nghệ Thông Tin BĐS Việt Nam	Công thông tin	Đang hoạt động	99,96



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 2020
 (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 Charm & CI Việt Nam	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
39. Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Hà An Land	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
40. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Tây Nam Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
41. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Miền Tây	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
42. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Quản Lý Tài Sản Và Đầu Tư Asahi Japan	Quản lý tài sản và đầu tư BĐS	Đang hoạt động	51
43. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
44. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Tài Chính Bất Động Sản	Dịch vụ tài chính	Đang hoạt động	60
45. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Đầu Tư Địa Ốc Bình Thuận	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
46. 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
47. Công ty TNHH Phát Triển Đô Thị Quảng Bình	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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 2020
(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

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 2020.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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 2020
(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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Hàng hóa, công cụ dụng cụ | - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh |
| Bất động sản dở dang | - chi phí xây dựng theo phương pháp thực tế đích danh |
| Nguyên vật liệu | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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 2020

(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

3.3 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.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.





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 2020

(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

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

Nhà cửa và vật kiến trúc 30 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán khi đã được bán hoặc khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh năm tài sản không còn được sử dụng hay thanh lý.

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

3.8 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

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

Nhà mẫu; và

Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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 2020

(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

những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

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

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



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 2020

(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

3.13 Các khoản dự phòng

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

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

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 2020

(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

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 giữa niên độ được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

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

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

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành

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 2020

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.19 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Các bộ phận chính theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm dịch vụ môi giới bất động sản, đầu tư và phát triển dự án bất động sản và dịch vụ xây dựng.

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.

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 2020

(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

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi theo phương pháp lãi suất thực tế. Phần nợ gốc được ghi nhận là nợ phải trả, cấu 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, cấu 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 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	6.764.051.030	5.819.559.290
Tiền gửi ngân hàng	584.254.956.596	349.853.040.436
Các khoản tương đương tiền (*)	675.317.822.904	437.620.000.000
TỔNG CỘNG	1.266.336.830.529	793.292.599.726

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Và Thương Mại Thăng Long	20.148.851.707	17.397.652.810
Công ty IDE Việt Nam	71.886.015.215	71.886.015.215
Công ty CP Bất Động Sản Hiệp Phú Land	29.608.596.774	68.608.082.615
Công ty TNHH DV Đầu Tư Và Kinh Doanh Địa Ốc Minh Bình	154.402.487.531	169.402.487.531
Công Ty CP Bắc Phước Kiến	76.719.117.939	35.985.840.417
CÔNG TY TNHH Gotec VIỆT NAM	7.022.316.944	18.174.642.004
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phúc Phúc Yên	8.941.717.448	8.941.717.448
Công ty cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Cơ Hội Mới	9.119.620.033	10.032.105.661
Công ty cổ phần Bất Động Sản Linkgroup	175.300.043.602	591.454.880.274
Các khách hàng khác	778.231.211.219	946.946.849.342
TỔNG CỘNG	1.331.379.978.412	1.938.830.273.317

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 2020
 (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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	435.562.260.000	435.562.260.000
Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4	91.490.048.921	91.490.048.921
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Nhà Tân	7.354.001.928	8.076.821.928
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Và Thương Mại Tân Thành	2.822.972.616	2.822.972.616
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Và Phát Triển Nhà HUD 3.3	4.842.400.045	5.186.620.833
Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu	-	15.070.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thương Mại VT	11.324.525.522	16.740.672.529
Công ty Cổ Phần TĐ ĐT Và TM Thăng Long	208.152.975.385	208.152.975.385
Các khách hàng khác	392.558.474.103	111.075.186.139
TỔNG CỘNG	<u>1.154.107.658.520</u>	<u>894.177.558.351</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Cho vay bên liên quan		-
Cho vay bên khác	6.300.319.450	659.339.899.535
TỔNG CỘNG	<u>6.300.319.450</u>	<u>659.339.899.535</u>

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2020</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Bên vay		
Công ty CP Đầu Tư Dầu Khí Nha Trang	1.569.934.820	Tín chấp
Tổ chức và cá nhân khác	4.730.384.630	Tín chấp
Cộng	<u>6.300.319.450</u>	

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 2020
 (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

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Ngắn hạn

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ký quỹ, ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	2.939.171.300.141	2.956.608.303.046
- Dự án khu đô thị Đất Quảng Riverside	670.205.475.033	769.000.000.000
- Dự án Lộc Phát	-	286.952.350.000
- Dự án Green Pearl Bắc Ninh	220.927.592.375	171.781.389.262
- Dự án Lakeside Bàu Tràm	32.640.006.079	32.640.006.079
- Dự án Khu đô thị Ngọc Dương	54.284.019.414	54.284.019.414
- Dự án Phú Mỹ An	155.495.626.533	147.295.626.533
- Dự án Khu dân cư đô thị Yên Thanh	70.000.000.000	70.000.000.000
- Dự án Sài Gòn Gateway	56.401.119.972	56.401.119.972
- Dự án Khu dân cư Bàu Mạc	65.448.731.113	65.448.731.113
- 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	116.148.815.757	146.680.697.000
- Dự án Ven Sông Tắc	148.943.665.298	150.443.665.298
- Dự án KDC Tam Hiệp	-	60.000.000.000
- Dự án Sài Đồng	307.734.334.171	201.860.462.785
- Các dự án khác	981.841.914.396	684.720.235.590
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	947.418.037.044	871.223.204.666
- Công ty CP Vina Holding	71.000.000.000	71.000.000.000
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	129.302.585.685	129.302.585.685
- Công ty CP Bất Động Sản LinkGroup	550.000.000.000	579.360.000.000
- Khác	197.115.451.359	91.560.618.981
Tạm ứng đầu tư	51.206.672.527	544.423.618.750
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
-LDG	2.606.672.527	489.740.000.000
-Khác	-	6.083.618.750
Tạm ứng nhân viên	154.946.230.621	314.219.049.982
Phải thu lãi vay	106.602.737	21.050.849.782
Thu hộ tiền khách hàng đặt cọc mua căn hộ	-	660.160.122.223
Khác	104.636.830.058	192.427.498.354
	4.197.485.673.128	5.560.112.646.803



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 2020
 (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

Dài hạn

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh	350.712.000.000	167.727.506.018
Ký quỹ, ký cược	4.684.294.711	2.720.063.000
Khác	66.493.419.697	1.615.951.937
TỔNG CỘNG	421.889.714.408	172.063.520.955
	4.619.375.387.536	5.732.176.167.758

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự phòng các khoản phải thu	11.239.124.331	11.239.124.331
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	8.704.886.323	8.754.886.323
Dự phòng trả trước cho người bán	9.131.935.720	9.131.935.720
TỔNG CỘNG	29.075.946.374	29.125.946.374

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

Số đầu kỳ	29.125.946.374	26.000.758.435
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	7.114.060.597
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(50.000.000)	(3.988.872.658)
Số cuối kỳ	29.075.946.374	29.125.946.374

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bất động sản dở dang	(i) 8.558.292.928.320	6.442.659.029.053
Bất động sản thành phẩm	29.292.044.763	47.557.988.201
- Dự án An Viên	-	4.235.209.583
- Dự án Sunview	-	2.082.648.953
- Dự án Luxgarden	29.292.044.763	29.292.044.763
- Dự án Khu dân cư nút giao thông Phó Đức Chính Và Ngô Quyền	-	11.948.084.902
Bất động sản hàng hoá	88.313.622.144	138.891.881.864
Các công trình xây dựng dở dang	142.903.114.609	149.540.103.421
Nguyên vật liệu xây dựng	22.868.291.108	8.983.568.183
Hàng hóa	1.015.408.659	848.797.990
Công cụ, dụng cụ	1.632.549.346	2.982.812.672
TỔNG CỘNG	8.844.317.958.949	6.791.464.181.384
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	8.844.317.958.949	6.791.464.181.384

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

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Tuyên Sơn	318.154.170.318	312.399.630.631



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 2020
 (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 Hiệp Bình Phước - Thủ Đức	111.644.950.104	111.608.962.654
Dự án Opal Boulevard	741.258.163.015	500.888.501.677
Dự án ST Moritz (Opal Skyview)	131.547.642.227	113.183.609.626
Dự án C1	48.051.898.701	48.051.898.701
Dự án Lakeside	109.657.090.771	93.021.268.562
Dự án C2	41.232.633.154	41.232.633.154
Dự án Sunview Sky	202.647.731.907	196.771.279.691
Dự án chung cư Luxstar	119.656.286.062	119.541.740.606
Dự án Opal City	370.504.022.588	370.427.658.950
Dự án Gem riverside	1.579.866.304.849	1.558.629.876.118
Dự án One River - Phú Mỹ An	107.686.139.859	90.335.247.902
Dự án Phố mơ	381.577.391.837	381.529.162.020
Dự án khu dân cư Gold Hill	1.474.985.429	1.474.985.429
Dự án Opal Skyline	179.345.772.990	178.211.461.329
Dự án La maison	451.344.000.769	431.217.821.337
Dự án Gem Sky World	3.289.056.266.927	1.572.442.205.061
Dự án khu dân cư Yên Thanh	160.831.871.078	159.891.916.127
Dự án City View	142.299.369.851	140.236.813.494
Khác	70.456.235.884	21.562.355.984
TỔNG CỘNG	8.558.292.928.320	6.442.659.029.053

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là: 185.288.950.757 VND (kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019: 47.731.957.789 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 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	71.485.937.886	43.048.458.663
Công cụ, dụng cụ	4.571.427.395	10.601.238.577
Chi phí thuê văn phòng	321.226.155	10.045.711.041
Khác	46.658.324.159	5.996.981.599
	123.036.915.595	69.692.389.880
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	946.841.449.147	731.726.840.296
Công cụ, dụng cụ	10.541.617.422	21.831.023.522
Chi phí sửa chữa văn phòng	14.477.111.469	13.629.636.532
Khác	45.401.464.586	34.644.654.372
	1.017.261.642.624	801.832.154.722
TỔNG CỘNG	1.140.298.558.219	871.524.544.602





DAT XANH GROUP

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

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 2020
(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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	255.104.703.689	19.615.195.481	77.349.169.450	24.222.775.554	3.144.931.538	379.436.775.712
Mua trong kỳ	-	34.536.364	9.585.818.182	347.204.183	245.800.000	10.213.358.729
Thanh lý công ty con	(136.309.000)	(338.723.636)	(1.322.098.181)	(118.993.308)	(33.600.000)	(1.916.124.125)
Giảm khác			(635.663.000)			(33.600.000)
Thanh lý						(635.663.000)
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	254.968.394.689	19.311.008.209	84.977.226.451	24.450.986.429	3.357.131.538	387.064.747.316
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(6.431.987.708)	(4.881.316.944)	(29.991.635.805)	(6.873.498.507)	(1.094.586.053)	(49.273.025.017)
Khấu hao trong kỳ	(5.127.091.769)	(1.168.296.399)	(5.546.936.663)	(2.415.229.457)	(379.105.501)	(14.636.659.789)
Thanh lý công ty con	19.215.444	83.163.078	234.310.380	6.966.936	-	343.655.838
Thanh lý	-	-	165.537.248	-	-	165.537.248
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	(11.539.864.033)	(5.966.450.265)	(35.138.724.840)	(9.281.761.028)	(1.473.691.554)	(63.400.491.720)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	248.672.715.981	14.733.878.537	47.357.533.645	17.349.277.047	2.050.345.485	330.163.750.695
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	243.428.530.656	13.344.557.944	49.838.501.611	15.169.225.401	1.883.439.984	323.664.255.596



DAT XANH GROUP

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

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 2020

(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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
Mua trong kỳ
Giảm do thanh lý công ty con
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	Tổng cộng
13.604.427.761	23.805.710.234	657.166.005	482.733.600	38.550.037.600
-	189.981.059	-	48.000.000	237.981.059
-	(331.000.000)	-	-	(331.000.000)
13.604.427.761	23.664.691.293	657.166.005	530.733.600	38.457.018.659

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
Khấu hao trong kỳ
Giảm do thanh lý công ty con
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

-	(6.046.242.093)	(643.818.465)	(382.400.850)	(7.072.461.408)
-	(2.190.034.109)	(13.347.540)	(21.533.391)	(2.224.915.040)
-	58.066.668	-	-	58.066.668
-	(8.178.209.534)	(657.166.005)	(403.934.241)	(9.239.309.780)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

13.604.427.761	17.759.468.141	13.347.540	100.332.750	31.477.576.192
13.604.427.761	15.486.481.759	-	126.799.359	29.217.708.879



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	31.454.545.455	31.454.545.455
Bất động sản đầu tư cho thuê (*)	81.054.172.588	60.987.263.173
TỔNG CỘNG	112.508.718.043	92.441.808.628

(*) *Bất động sản đầu tư cho thuê*

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	65.444.306.915
Tăng trong kỳ	21.396.844.268
Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	<u>86.841.151.183</u>

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(4.457.043.742)
Khấu hao trong kỳ	(1.329.934.853)
Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	<u>(5.786.978.595)</u>

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>60.987.263.173</u>
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	<u>81.054.172.588</u>

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dự án Opal Tower	28.044.217.051	28.004.645.868
Dự án tòa nhà văn phòng Vicco	-	9.502.781.025
Chi phí dự án khác	43.934.944.314	37.607.521.595
TỔNG CỘNG	71.979.161.365	75.114.948.488

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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 2020		Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần đầu tư LDG ("LDG")	Kinh doanh BĐS	36,72	1.068.233.937.441	36,72	1.078.818.253.242
TỔNG CỘNG			<u>1.068.233.937.441</u>		<u>1.078.818.253.242</u>

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	496.516.210.000
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-
Số dư cuối kỳ	<u>496.516.210.000</u>

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

Số dư đầu kỳ	582.302.043.242
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ	873.328.532
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(11.457.644.333)
Số dư cuối kỳ	<u>571.171.727.441</u>

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	1.078.818.253.242
Số dư cuối kỳ	<u>1.068.233.937.441</u>

18. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Bàu Bàng	1.390.000.000	1.390.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.390.000.000</u>	<u>1.390.000.000</u>



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

19. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá:

Số đầu kỳ	122.217.983.114
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	-
Số cuối kỳ	122.217.983.114

Phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ	(33.962.779.961)
Phân bổ trong kỳ	(6.110.899.152)
Số cuối kỳ	(40.073.679.113)

Giá trị còn lại


Số đầu kỳ	88.255.203.153
Số cuối kỳ	82.144.304.001

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi tiết như sau:		
- Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	17.566.540.071	33.303.115.283
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ An Thiên Phú	10.319.650.974	19.178.328.627
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	15.806.206.524	20.645.235.223
- Công ty TNHH Xây Dựng Và Xây Lắp Điện Thế Minh	797.975.052	1.899.490.724
- Công ty Cổ Phần Vật Tư Thiết Bị Và Đầu Tư Xây Dựng M.E.I	33.523.597.944	38.129.044.052
- Công ty CP Siêu Thị Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	18.251.231.630	11.191.341.000
- Công ty Vinaconex 25	27.203.772.607	33.259.722.939
- Công ty TNHH Kim Hưng Phát	59.753.416.839	55.444.440.569
- Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Khang Hưng	244.120.494.885	657.770.771.665
- Khác	396.155.920.940	315.692.243.812
TỔNG CỘNG	823.498.807.466	1.186.513.733.894

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	2.000.218.679.574	771.387.233.574
Khách hàng khác trả tiền trước	86.402.118.594	136.430.903.153
TỔNG CỘNG	2.086.620.798.168	907.818.136.727



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Giảm do thanh lý công ty con	Ngày 30 tháng 06 năm 2020
Thuế giá trị gia tăng	155.009.874.482	197.137.879.981	153.458.334.118	299.553.134	198.389.867.211
Thuế thu nhập doanh nghiệp	515.680.026.374	104.160.794.952	121.410.052.674	8.956.285.884	489.474.482.768
Thuế thu nhập cá nhân	27.858.974.205	69.074.490.870	59.719.795.612	-	37.213.669.463
Khác	837.383.798	23.211.774.440	23.987.159.055	-	61.999.183
TỔNG CỘNG	699.386.258.859	393.584.940.242	358.575.341.459	9.255.839.018	725.140.018.624

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí xây dựng của các dự án	109.773.023.490	367.723.201.538
Chi phí lãi vay	101.536.052.933	64.329.536.197
Phí môi giới	15.560.896.051	18.658.158.584
Khác	44.524.583.003	21.632.475.578
TỔNG CỘNG	271.394.555.477	472.343.371.897

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Doanh thu từ dịch vụ môi giới	30.892.479.376	33.693.814.826
Doanh thu khác	2.429.194.705	2.330.582.739
TỔNG CỘNG	33.321.674.082	36.024.397.565

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	1.061.772.682.738	1.252.262.762.886
Phải trả các khoản đầu tư	52.286.114.777	72.825.144.248
Thu hộ phí bảo trì các dự án	662.296.199	816.310.574
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	402.478.387.272	1.178.372.888.814
Phải trả cổ tức	20.987.740.366	84.018.852
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ	51.165.050.168	45.201.724.505
Nhận vốn góp từ HĐHTKD	84.210.665.435	90.866.645.000
Khác	52.168.033.094	55.220.305.688
TỔNG CỘNG	1.725.730.970.049	2.695.649.800.567

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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. VAY

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	892.454.436.166	1.063.200.299.649
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.1)</i>	811.149.656.607	846.447.318.178
<i>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 26.2)</i>	81.304.779.559	216.752.981.471
Dài hạn	4.952.136.492.400	3.336.530.707.182
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.3)</i>	21.431.989.113	63.787.175.709
<i>Trái phiếu (Thuyết minh số 26.4)</i>	4.930.704.503.287	3.272.743.531.473
TỔNG CỘNG	5.844.590.928.566	4.399.731.006.831

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	4.399.731.006.831	2.865.820.538.726
Vay	3.736.600.850.441	1.134.490.981.551
Trả nợ gốc vay	(2.282.400.861.092)	(953.705.236.153)
Chi phí phát hành trái phiếu	(55.678.000.000)	(5.537.303.306)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	46.337.932.386	4.584.804.273
Số cuối kỳ	5.844.590.928.566	3.045.653.785.091

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

26.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Vào ngày 30.06.2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam				
Khoản vay 1	9.498.628.561	Ngày 30 tháng 04 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 2	24.000.000.000	Từ ngày 23 tháng 9 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 3	72.000.000.000	Ngày 18 tháng 01 năm 2021	Tài trợ dự án	Thế chấp
Khoản vay 4	97.653.445.121	Từ ngày 21 tháng 2 năm 2021 đến ngày 30 tháng 3 năm 2021	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

Khoản vay 5	89.315.100.630	Từ ngày 6 tháng 7 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Ngân hàng liên doanh Việt - Nga				
Khoản vay 1	81.227.222.510	Ngày 04 tháng 08 năm 2020	Tài trợ dự án	Thế chấp
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng				
Khoản vay 1	50.000.000.000	Ngày 18 tháng 06 năm 2020	Tài trợ dự án	Thế chấp
Khoản vay 2	146.163.491.342	Từ ngày 21 tháng 7 năm 2020 đến ngày 3 tháng 4 năm 2021	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng đầu tư và phát triển việt nam				
Khoản vay 1	52.716.848.969	Từ ngày 17 tháng 4 năm 2021 đến ngày 29 tháng 10 năm 2021	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Ngân hàng kỹ thương việt nam				
Khoản vay 1	44.541.586.142	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2020 đến ngày 30 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Ngân hàng ngoại thương Việt Nam				
Khoản vay 1	45.000.000.000	Từ ngày 23 tháng 11 năm 2020 đến ngày 21 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Công ty CP Chứng Khoán Kiến Thiết				
Trái phiếu 1	Ngày phát hành Ngày 28 tháng 02 năm 2020	Giá trị 100.000.000.000	Kỳ hạn 1 năm	Mục đích Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.450.000.000)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	483.333.332			
	99.033.333.332			
Tổng cộng	811.149.656.607			



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

26.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả

<i>Ngân hàng</i>	<i>Vào ngày</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	30.06.2020			
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng				
Khoản vay 1	80.000.000.000	Ngày 09 tháng 4 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Bank Việt Nam				
Khoản vay 1	50.459.016	Ngày 04 tháng 05 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Tiên Phong				
Khoản vay 1	943.120.541	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2020 đến ngày 26 tháng 7 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 2	74.500.002	Ngày 6 tháng 1 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 3	121.500.000	Ngày 23 tháng 5 năm 2024	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 4	111.000.000	Ngày 18 tháng 6 năm 2027	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 5	4.200.000	Ngày 18 tháng 6 năm 2025	Mua tài sản	Thế chấp
Tổng cộng	<u>81.304.779.559</u>			

26.3 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

<i>Ngân hàng</i>	<i>Vào ngày</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	30.06.2020			
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng				
Khoản vay 1	15.650.000.000	Ngày 09 tháng 7 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Tiên Phong				
Khoản vay 1	3.673.380.378	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2020 đến ngày 26 tháng 7 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 2	360.083.323	Ngày 6 tháng 1 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 3	830.250.000	Ngày 23 tháng 5 năm 2024	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 4	666.000.000	Ngày 18 tháng 6 năm 2027	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 5	16.800.000	Ngày 18 tháng 6 năm 2025	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam				
Khoản vay 1	235.475.412	Ngày 04 tháng 05 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
TỔNG CỘNG	<u>21.431.989.113</u>			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

26.4 Trái phiếu phát hành

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	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(2.350.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		1.077.083.337		
Tổng cộng		72.727.083.337		
<i>Trái phiếu 2</i>	Ngày 30 tháng 08 năm 2019	50.000.000.000	2 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(1.700.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		708.333.330		
Tổng cộng		49.008.333.330		
Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT				
<i>Trái phiếu 1</i>	Ngày 22 tháng 06 năm 2020	50.000.000.000	2 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(1.250.000.000)		
Tổng cộng		48.750.000.000		
<i>Trái phiếu 2</i>	Ngày 22 tháng 06 năm 2020	68.000.000.000	2 năm	Cơ cấu nợ tài trợ cho dự án đang triển khai
Tổng cộng		68.000.000.000		
<i>Trái phiếu 3</i>	Ngày 22 tháng 06 năm 2020	50.000.000.000	2 năm	Cơ cấu nợ tài trợ cho dự án đang triển khai
Tổng cộng		50.000.000.000		
<i>Trái phiếu 4</i>	Ngày 23 tháng 06 năm 2020	100.000.000.000	2 năm	Cơ cấu nợ tài trợ cho dự án đang triển khai
Chi phí phát hành trái phiếu		(2.500.000.000)		
Tổng cộng		97.500.000.000		
<i>Trái phiếu 5</i>	Ngày 24 tháng 06 năm 2020	100.000.000.000	2 năm	Cơ cấu nợ tài trợ cho dự án đang triển khai
Chi phí phát hành trái phiếu		(2.500.000.000)		
Tổng cộng		97.500.000.000		



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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 Tiên Phong

Trái phiếu 1	Ngày 22 tháng 12 năm 2017	500.000.000.000	4 năm	Cơ cấu nợ tài trợ cho dự án đang triển khai
Nợ gốc đã trả		(260.000.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(12.404.545.454)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		7.752.840.907		
Tổng cộng		235.348.295.453		

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Trái phiếu 1	Ngày 23 tháng 10 năm 2019	2.448.000.000.000	2-3 năm	Cơ cấu nợ tài trợ cho dự án đang triển khai
Tổng cộng		2.448.000.000.000		

Trái phiếu 2	Ngày 17 tháng 04 năm 2020	1.550.000.000.000		
Chi phí phát hành trái phiếu		(17.050.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		1.576.578.144		
Tổng cộng		1.534.526.578.144		

Công ty CP Chứng Khoán Bản Việt

Trái phiếu 1 (*)	Ngày 28 tháng 05 năm 2019	234.000.000.000	5 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(5.943.557.851)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		1.287.770.874		
Tổng cộng		229.344.213.023		

TỔNG CỘNG

4.930.704.503.287

(*) 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 Mezzamine Bond Balanced Hedge Fund 1). Gốc 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 ĐÁT XANH
2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

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 2020
(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

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 30.06.2019							
Đầu kỳ	3.500.714.120.000	10.867.980.806	-	(2.500.560.000)	35.018.748.857	1.455.564.086.735	4.999.664.376.398
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	556.386.597.461	556.386.597.461
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(77.828.003.331)	(77.828.003.331)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	23.568.539.705	(23.568.539.705)	-
Chuyển nhượng cổ phần	-	-	-	-	-	948.459.799	948.459.799
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	(482.409.223)	(18.837.341.987)	(19.319.751.210)
Cuối kỳ	3.500.714.120.000	10.867.980.806	-	(2.500.560.000)	58.104.879.339	1.892.665.258.972	5.459.851.679.117
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)	-
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	38.097.419.239	38.097.419.239
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	24.391.615.118	(24.391.615.118)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(79.859.550.187)	(79.859.550.187)
Cuối kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	21.830.490.000	(2.500.560.000)	82.496.494.457	1.634.327.985.449	6.947.179.060.712

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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 (tiếp theo)

27.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019
<i>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</i>		
Số dư đầu kỳ	5.200.346.670.000	3.500.714.120.000
Phát hành mới	-	-
Số dư cuối kỳ	5.200.346.670.000	3.500.714.120.000

27.3 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<i>Cổ phiếu được phép phát hành</i>	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Số cổ phiếu</i>
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	520.034.667	350.071.412
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>520.034.667</i>	<i>350.071.412</i>
Cổ phiếu quỹ	(1.238.375)	(250.056)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(1.238.375)</i>	<i>(250.056)</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	518.796.292	349.821.356
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>518.796.292</i>	<i>349.821.356</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

27.4 Lãi trên cổ phiếu

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(29.419.113.396)	249.029.871.454	38.097.419.239	556.386.597.461
Ảnh hưởng suy giảm do chi phí lãi vay phát sinh từ trái phiếu chuyển đổi	3.015.715.069	1.220.646.575	6.282.739.726	1.220.646.575
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	(26.403.398.327)	250.250.518.029	44.380.158.965	557.607.244.036
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	518.796.292	349.821.356	518.796.292	349.821.356
Ảnh hưởng suy giảm do: <i>Trái phiếu có thể chuyển đổi</i>	10.459.114	8.006.022	10.459.114	8.006.022
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	529.255.406	357.827.378	529.255.406	357.827.378
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(57)	715	73	1.590
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(57)	699	73	1.558



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

28. DOANH THU

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

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Tổng doanh thu	478.084.513.382	842.413.139.530	1.079.827.022.710	2.340.703.509.655
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	42.933.304.059	42.561.098.482	65.635.811.288	1.015.486.699.235
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	257.352.797.983	691.322.536.817	672.288.294.256	1.038.133.107.248
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng và khác	73.439.657.864	92.642.535.785	205.215.588.518	269.520.096.588
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	104.358.753.476	15.886.968.446	136.687.328.648	17.563.606.584
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Hàng bán trả lại	-	-	-	-
DOANH THU THUẦN	478.084.513.382	842.413.139.530	1.079.827.022.710	2.340.703.509.655

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Thu nhập từ lãi vay, tiền gửi	10.946.057.677	7.619.847.306	35.948.040.532	18.751.195.071
Lãi từ thanh lý đầu tư	2.395.651.989	219.980.650.000	2.395.651.989	219.980.650.000
Thu nhập tài chính khác	24.926		24.926	
TỔNG CỘNG	13.341.734.592	227.600.497.306	38.343.717.447	238.731.845.071

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	27.245.834.303	25.456.311.691	21.281.859.629	673.902.158.102
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	(47.428.027.188)	249.057.918.792	57.672.643.623	229.154.486.594
Giá vốn hợp đồng xây dựng	67.977.510.218	82.298.305.122	188.943.828.047	250.809.414.628
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	73.126.209.988	9.609.204.219	90.816.707.695	10.115.271.770
TỔNG CỘNG	120.921.527.321	366.421.739.824	358.715.038.994	1.163.981.331.094

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Chi phí lãi vay	92.268.708.316	47.207.237.732	140.648.462.827	94.476.231.843
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	7.496.168.404	2.338.546.329	10.666.687.572	4.584.804.273
Chi phí khác	1.253.867.499	-	1.361.140.226	-
TỔNG CỘNG	101.018.744.219	49.545.784.061	152.676.290.625	99.061.036.116



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Chi phí bán hàng	99.977.629.473	109.413.516.882	184.696.804.414	233.734.740.244
- Chi phí lương	43.687.290.099	55.426.686.411	96.516.861.479	112.258.526.430
- Chi phí môi giới và quảng cáo	27.642.424.988	37.062.099.008	48.104.843.361	82.307.825.011
- Chi phí khấu hao và hao mòn	(93.897.647)	274.699.492	1.359.775.082	7.169.451.222
- Chi phí khác	28.741.812.033	16.650.031.971	38.715.324.492	31.998.937.581
Chi phí quản lý doanh nghiệp	88.594.598.689	119.452.277.119	209.652.962.976	218.506.694.160
- Chi phí lương	50.654.376.541	68.903.182.168	121.165.537.122	124.632.830.222
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.322.068.313	22.819.221.762	43.149.474.053	41.673.922.989
- Chi phí khấu hao và hao mòn	6.822.888.530	4.743.868.431	13.181.025.984	8.047.630.123
- Chi phí lợi thế thương mại	3.055.449.576	3.055.449.576	6.110.899.152	6.110.899.152
- Chi phí dự phòng	(50.000.000)	(264.540.529)	(50.000.000,0)	696.872.811
- Chi phí khác	12.789.815.729	20.195.095.711	26.096.026.665	37.344.538.863
TỔNG CỘNG	188.572.228.162	228.865.794.001	394.349.767.390	452.241.434.404

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành	57.780.345.155	91.298.846.866	104.160.794.952	182.479.887.766
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(11.182.120.512)	(5.989.470.585)	(27.711.008.098)	(746.959.602)
TỔNG CỘNG	46.598.224.643	85.309.376.281	76.449.786.854	181.732.928.164

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Thu tiền tiền phí dịch vụ Doanh thu dịch vụ môi giới Phí dịch vụ môi giới Ký quỹ ký cược	8.839.547.250 4.563.094.770 - 1.200.000.000	9.691.792.381 11.934.770.235 19.782.868 195.866.645.000
Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:				
Phải thu ngắn hạn khách hàng			Tại 30.06.2020	Tại 31.12.2019
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ BDS Doanh thu dịch vụ xây dựng	17.181.207.067 1.240.097.200	17.181.207.067 1.240.097.200
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Doanh thu bán căn hộ	1.634.502.126	1.754.502.126
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên	Doanh thu bán căn hộ	1.569.248.022	1.661.122.641



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
 (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

	HĐQT	hộ		
			21.625.054.415	21.836.929.034
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Vốn góp HĐHTKD	162.712.506.018	162.712.506.018
		Ứng trước tiền mua cổ phần Công ty Bình Nguyên	489.740.000.000	489.740.000.000
		Ký quỹ	7.000.000.000	7.000.000.000
		Chi hộ	2.606.672.527	2.606.672.527
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Tạm ứng	1.793.413.900	1.813.713.900
		Ứng tiền nhận chuyển nhượng đất		10.417.011.838
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	-	398.822.600
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó tổng giám đốc		7.014.000.000	7.014.000.000
			670.866.592.445	681.702.726.883
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Thanh lý tài sản	413.122.469	413.122.469
		Phí dịch vụ	60.000.000	60.000.000
			473.122.469	473.122.469
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty LDG	Công ty liên kết	Ký quỹ	-	30.866.645.000
		Ký quỹ phân phối dự án	316.250.000.000	316.250.000.000
		Nhận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	22.078.247.014	22.078.247.014
		Thu hộ	2.563.000.008	2.563.000.008
		Tạm ứng	210.000.000	210.000.000
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
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	Khác	50.000.000	50.000.000
			341.611.531.022	372.478.176.022
<i>Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban tổng giám đốc:</i>				
			<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Lương và thưởng			9.535.273.337	5.719.627.009





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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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



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

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 2020
(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			
<i>Dịch vụ môi giới bất động sản</i>	<i>Đầu tư và phát triển dự án bất động sản</i>	<i>Dịch vụ xây dựng và khác</i>			
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến 30/06/2020					
Doanh thu thuần	1.309.852.826.119	31.882.972.682	205.215.588.518	(467.124.364.609)	1.079.827.022.710
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	700.600.580.963	40.150.499.556	16.271.760.471	(35.910.857.274)	721.111.983.716,0
Kết quả					394.349.767.390
Lợi nhuận gộp của bộ phận					326.762.216.326
Chi phí không phân bổ					(10.584.315.801,0)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					38.343.717.447
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết					152.676.290.625
Doanh thu tài chính					26.785.139.983
Chi phí tài chính					228.630.467.330
Lãi khác					104.160.794.952
Lợi nhuận trước thuế					(27.711.008.098)
Chi phí thuế TNDN					152.180.680.476
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					114.083.261.237
Lợi nhuận sau thuế					38.097.419.239
Lợi ích cổ đông không kiểm soát					-
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					17.211.259.990.561
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2020					3.793.615.222.612
Tài sản và nợ phải trả					21.004.875.213.173
Tài sản bộ phận	7.722.078.368.858	12.399.253.961.077	443.037.348.677	(3.353.109.688.051)	10.785.157.733.808
Tài sản không phân bổ					1.044.565.201.800
Tổng tài sản					11.829.722.935.608
Nợ phải trả bộ phận	3.182.797.560.917	10.487.551.924.477	400.892.097.511	(3.286.083.849.097)	-
Nợ phải trả không phân bổ					-
Tổng nợ phải trả					-



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

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 2020
(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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:

Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

Doanh thu thuần	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
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.290.965.207.999	1.015.486.699.235	269.520.096.588	(235.268.494.167)	2.340.703.509.655
Lợi nhuận gộp của bộ phận	881.379.693.810	341.584.541.133	18.710.681.960	(64.952.738.342)	1.176.722.178.561
Chi phí không phân bổ					452.241.434.404
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					724.480.744.157
Phân lợi nhuận trong công ty liên kết					57.933.272.752
Doanh thu tài chính					238.731.845.071
Chi phí tài chính					99.061.036.116
Lãi khác					49.056.242.687
Lợi nhuận trước thuế					971.141.068.551
Chi phí thuế TNDN					182.479.887.766
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(746.959.602)
Lợi nhuận sau thuế					789.408.140.387
Lợi ích cổ đông không kiểm soát					233.021.542.926
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					556.386.597.461
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019					
Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	4.802.041.282.162	15.711.597.217.288	489.775.676.284	(3.586.487.626.784)	17.416.926.548.950
Tài sản không phân bổ					2.463.590.665.863
Tổng tài sản					19.880.517.214.813
Nợ phải trả bộ phận	3.889.730.078.801	8.283.203.618.892	476.469.241.427	(2.951.322.491.639)	9.698.080.447.481
Nợ phải trả không phân bổ					954.615.399.248
Tổng nợ phải trả					10.652.695.846.729

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

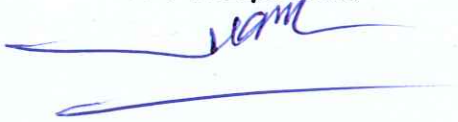
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

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

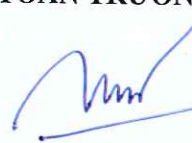
Ngày 15 tháng 07 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THANH THẢO

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI NGỌC ĐỨC