

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

Trụ sở chính: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Điện thoại: (028) 6252 5252

Fax: (028) 6285 3896

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Phạm Thị Nguyên Thanh – Người được ủy quyền CBTT.

Loại công bố thông tin: Định kỳ

24h

72h

Yêu cầu

Nội dung công bố thông tin:

1. Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2022.
2. Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2022.
3. Giải trình chênh lệch LNST soát xét bán niên năm 2022 so với cùng kỳ.

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ NGUYỄN THANH

**DATXANH SERVICES**Số: 75 /2022/CV-DXS

V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC soát xét bán niên năm 2022

*Re: Explanation of the variance in profit after tax of the reviewed financial statements for the first half of 2022***CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc****SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM****Independence - Freedom – Happiness**

Tp. Hồ Chí Minh, 29 tháng 8 năm 2022

*Ho Chi Minh City, August 29th, 2022***Kính gửi/To:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Committee of Viet Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh City Stock Exchange

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
Pursuant to the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, on information disclosure on the stock market.
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.
Pursuant to the reviewed separate financial statements and the reviewed consolidated financial statements for the first half of 2022 of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS) xin được giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét bán niên 2022 so với cùng kỳ năm ngoái như sau:

Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company (DXS) would like to explain the variance of profit after tax on the reviewed separate and consolidated financial statements for the first half of 2022 compared to the same period of last year as follows:

Đơn vị tính/Unit: VND

Nội dung/Items	Quý/ Quarter II Năm/Year 2022	Quý/ Quarter II Năm/Year 2021	Chênh lệch/Variance
Lợi nhuận sau thuế/Net profit after tax (BCTC riêng/Separate financial statement)	122.190.020.114 122,190,020,114	417.307.672.392 417,307,672,392	71%
Lợi nhuận sau thuế/Net profit after tax (BCTC hợp nhất/Consolidated financial statement)	474.712.028.227 474,712,028,227	653.634.583.396 653,634,583,396	27%

*Handwritten signature*

Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ/Net profit after tax attributable to shareholders of the Parent company (BCTC hợp nhất/Consolidated financial statement)	298.497.213.763 298,497,213,763	398.489.996.234 398,489,996,234	25%
---	------------------------------------	------------------------------------	-----

Nguyên nhân/Reasons:

- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC riêng soát xét bán niên 2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021 do:

In the reviewed separate financial statements for the first half of 2022, the company's net profit after taxes decreased compared to the same period of 2021 because:

1. Doanh thu từ cung cấp dịch vụ trong soát xét bán niên 2022 giảm so với cùng kỳ năm trước do ảnh hưởng của tình hình thị trường bất động sản đến kế hoạch triển khai bán hàng của công ty.

The impact of the real estate market situation on the company's sales plan resulted in a decrease in the revenue from the rendering of services in the first half of 2022, compared to the same period of last year.

2. Thu nhập tài chính từ cổ tức nhận được trong nửa đầu năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021.

Financial income from dividends in the first half of 2022 decreased compared to the same period of 2021.

- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2022 giảm so với năm 2021. Nguyên nhân là do chi phí hoạt động tăng cao do công ty mở rộng quy mô, thành lập thêm một số công ty con và do ảnh hưởng của thị trường bất động sản đến kế hoạch triển khai bán hàng của công ty.

In the first half of 2022, the net profit after taxes in the reviewed consolidated financial statements decreased compared to the same period in 2021. The reasons are a significant increase in the operating expenses due to the company's scale expansion resulted from the establishment of a number of subsidiaries; and the impact of the real estate market situation on the company's sales plan.

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

We hereby commit that the above information is true, and are fully responsible for this published information.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên
As above
- Lưu VT, TC.
Save: Admin Dept, Finance Dept

CTCP DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JSC

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR



PHẠM THỊ NGUYỄN THANH

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

J M

NG TY C

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 35

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản 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 Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3602545493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21 tháng 7 năm 2011, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") theo Quyết định số 348/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 25 tháng 6 năm 2021.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là 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 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Trường Sơn	Chủ tịch	
Ông Trần Quốc Thịnh	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2022
Ông Dương Văn Bắc	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2022
Ông Phạm Anh Khôi	Thành viên	
Ông Trần Thanh Tân	Thành viên độc lập	
Ông Lương Trí Thìn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2022
Ông Hà Đức Hiếu	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2022

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Thanh Tân	Chủ tịch	
Ông Dương Văn Bắc	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
Ông Hà Đức Hiếu	Thành viên	miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Phạm Thị Nguyên Thanh.

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 Bà Phạm Thị Nguyên Thanh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, 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 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Tổng Giám đốc cam kết Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Nguyễn Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 61441573/22989873/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.035.274.370.396	5.561.145.354.389
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	795.765.128.321	949.651.685.459
111	1. Tiền		58.865.128.321	38.351.685.459
112	2. Các khoản tương đương tiền		736.900.000.000	911.300.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.204.024.346.153	4.584.349.239.893
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	853.253.867.530	777.304.306.052
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	240.950.598.518	217.493.882.821
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	21	100.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.011.887.638.438	3.591.618.809.353
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5,7	(2.067.758.333)	(2.067.758.333)
140	III. Hàng tồn kho		1.910.654.742	1.949.338.805
141	1. Hàng tồn kho		1.910.654.742	1.949.338.805
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		33.574.241.180	25.195.090.232
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	33.574.241.180	24.885.595.830
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	309.494.402
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.816.573.864.302	2.781.842.413.768
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		36.000.000	36.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		36.000.000	36.000.000
220	II. Tài sản cố định		17.995.671.600	22.014.631.705
221	1. Tài sản cố định hữu hình		806.138.553	993.020.945
222	Nguyên giá		1.477.233.489	1.477.233.489
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(671.094.936)	(484.212.544)
227	2. Tài sản cố định vô hình		17.189.533.047	21.021.610.760
228	Nguyên giá		24.080.973.475	24.080.973.475
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.891.440.428)	(3.059.362.715)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	9	2.798.152.474.395	2.759.187.595.957
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.817.042.423.083	3.076.717.892.118
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.889.948.688)	(317.530.296.161)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		389.718.307	604.186.106
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		382.135.571	496.603.370
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20.3	7.582.736	107.582.736
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.851.848.234.698	8.342.987.768.157

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.265.465.557.940	2.862.631.245.568
310	I. Nợ ngắn hạn		3.265.465.557.940	2.862.631.245.568
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	13.779.054.583	46.047.200.805
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		930.141.729	1.751.071.365
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	23.466.068.552	7.130.573.569
314	4. Phải trả người lao động		4.851.552.899	4.734.696.966
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	26.384.890.091	33.351.932.612
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	13	3.114.816.999.661	2.702.300.160.743
320	7. Vay ngắn hạn	14	27.500.000.000	27.500.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		53.736.850.425	39.815.609.508
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.586.382.676.758	5.480.356.522.589
410	I. Vốn chủ sở hữu	15.1	5.586.382.676.758	5.480.356.522.589
411	1. Vốn cổ phần		4.119.301.130.000	3.582.012.080.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.119.301.130.000	3.582.012.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		804.478.548.710	1.105.361.088.710
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		662.602.998.048	792.983.353.879
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		540.412.977.934	500.809.359.759
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		122.190.020.114	292.173.994.120
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.851.848.234.698	8.342.987.768.157

Phạm Võ Quang Đại

Phạm Võ Quang Đại
Người lập

Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn

Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn
Kế toán trưởng



Phạm Thị Nguyên Thanh
Phạm Thị Nguyên Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	16.1	206.683.267.081	315.782.037.313
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	17	(109.177.137.586)	(159.141.139.603)
20	3. Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ		97.506.129.495	156.640.897.710
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	16.2	77.236.756.013	321.975.366.413
22	5. Chi phí tài chính	18	(1.152.945.204)	(1.089.246.574)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.152.945.204)	(1.089.246.574)
25	6. Chi phí bán hàng	19	(21.683.718.621)	(19.867.496.443)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	19	(12.143.218.426)	(9.708.840.327)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		139.763.003.257	447.950.680.779
31	9. Thu nhập khác		445.497.159	1.195.139.000
32	10. Chi phí khác		(232.103.929)	(4.214.489.043)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác		213.393.230	(3.019.350.043)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		139.976.396.487	444.931.330.736
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.1	(17.686.376.373)	(27.535.658.344)
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	20.3	(100.000.000)	(88.000.000)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		122.190.020.114	417.307.672.392

Phạm Võ Quang Đại

Phạm Võ Quang Đại
Người lập

Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn

Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn
Kế toán trưởng



Phạm Thị Nguyên Thanh
Phạm Thị Nguyên Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		139.976.396.487	444.931.330.736
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		4.018.960.105	516.156.491
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(77.236.756.013)	(321.975.366.413)
06	Chi phí lãi vay	18	1.152.945.204	1.089.246.574
08	Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		67.911.545.783	124.561.367.388
09	Tăng các khoản phải thu		(513.203.551.457)	(647.527.875.577)
10	Giảm hàng tồn kho		38.684.063	26.687.943
11	Tăng các khoản phải trả		370.075.932.455	843.481.960.198
12	Tăng chi phí trả trước		(8.574.177.551)	(13.843.631.693)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(163.577)	(164.442.097.709)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.244.644.028)	(3.922.909.934)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(85.996.374.312)	138.333.500.616
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		-	(1.051.473.709)
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi ngân hàng		(100.000.000.000)	(350.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi ngân hàng		-	7.452.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(39.478.400.000)	(308.374.088.335)
26	Tiền thu từ bán khoản đầu tư vào công ty khác		15.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức		56.588.217.174	317.237.848.748
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(67.890.182.826)	(334.735.713.296)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	1.128.416.472.625
33	Tiền thu từ đi vay		-	27.500.000.000
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	1.155.916.472.625

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(153.886.557.138)	959.514.259.945
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		949.651.685.459	562.677.614.302
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	795.765.128.321	1.522.191.874.247

Phạm Võ Quang Đại

Phạm Võ Quang Đại
Người lập

Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn

Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn
Kế toán trưởng



Phạm Thị Nguyên Thanh
Phạm Thị Nguyên Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản 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 Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3602545493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21 tháng 7 năm 2011 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“SGDCKHCM”) theo Quyết định số 348/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 25 tháng 6 năm 2021.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản (“BDS”) và các dịch vụ khác.

Công ty 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 Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 299 (31 tháng 12 năm 2021: 261).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày trong Thuyết minh số 9. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê 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 riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

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:

Công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 hàng tồn kho dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán riêng giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Phần mềm máy tính	3- 5 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

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

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 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.

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

Quỹ 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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản và dịch vụ khác

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời 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 cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải 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 hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.14 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là dịch vụ môi giới bất động sản. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền mặt	342.696.204	189.039.857
Tiền gửi ngân hàng	58.522.432.117	38.162.645.602
Các khoản tương đương tiền (*)	736.900.000.000	911.300.000.000
TỔNG CỘNG	<u>795.765.128.321</u>	<u>949.651.685.459</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc từ một (1) đến ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 2,5 - 4%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu từ khách hàng	417.745.960	690.806.468
- Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam	170.758.983	522.532.801
- Khác	246.986.977	168.273.667
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	852.836.121.570	776.613.499.584
TỔNG CỘNG	<u>853.253.867.530</u>	<u>777.304.306.052</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng	(127.050.000)	(127.050.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>853.126.817.530</u>	<u>777.177.256.052</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trả trước cho người bán	204.032.385.023	189.443.968.476
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long	158.128.975.466	158.128.975.466
- Khác	45.903.409.557	31.314.993.010
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	36.918.213.495	28.049.914.345
TỔNG CỘNG	<u>240.950.598.518</u>	<u>217.493.882.821</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tạm hoàn ứng cho chủ đầu tư	2.029.332.000.684	1.578.882.475.033
Ký quỹ cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản (*)	1.872.055.410.067	1.871.897.410.067
Vốn góp theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (**)	52.379.472.100	88.879.472.100
Cổ tức	30.298.492.515	24.804.925.264
Ứng trước tiền sử dụng đất nhà ở xã hội dự án Khu dân cư Gold Hill	15.000.000.000	15.000.000.000
Khác	12.822.263.072	12.154.526.889
TỔNG CỘNG	4.011.887.638.438	3.591.618.809.353
Dự phòng phải thu khác	(1.940.708.333)	(1.940.708.333)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.009.946.930.105	3.589.678.101.020
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 21)</i>	3.940.278.799.981	3.569.506.057.907
<i>Phải thu bên khác</i>	71.608.838.457	22.112.751.446

(*) Số cuối năm bao gồm các khoản ký quỹ và ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án - Gem Sky World, Gem Riverside, Opal Skyline và các dự án khác.

(**) Khoản này thể hiện phần vốn góp theo các HĐHTKD liên quan đến việc hợp tác tìm kiếm, thực hiện phân phối độc quyền các dự án bất động sản.

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí hoa hồng môi giới	32.824.765.164	24.410.904.927
Công cụ, dụng cụ	64.142.043	107.978.337
Khác	685.333.973	366.712.566
TỔNG CỘNG	33.574.241.180	24.885.595.830

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đầu tư vào công ty con	2.817.042.423.083	3.076.717.892.118
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(18.889.948.688)	(317.530.296.161)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.798.152.474.395	2.759.187.595.957

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
			Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("Đất Xanh Miền Bắc")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	63,5	700.367.541.498	63,5	700.367.541.498
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ("Đất Xanh Miền Trung")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55	812.029.900.000	55	812.029.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam ("Đất Xanh Miền Nam")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	65	227.028.645.600	65	227.028.645.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Miền Tây ("Đất Xanh Miền Tây") (i)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	61	137.055.920.000	61	112.655.920.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium ("Đất Xanh Premium")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	59	26.885.120.000	59	26.885.120.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Linkgroup ("Linkgroup")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	80,5	624.783.399.435	80,5	624.783.399.435
Công ty Cổ phần DXMD Việt Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Đông) ("DXMD") (ii)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	61	22.846.400.000	61	19.369.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Nam Trung Bộ (trước đây là Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Đất Xanh Nam Trung Bộ) ("Nam Trung Bộ") (iii)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	71	118.753.970.550	71	107.152.570.550
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Bộ Invest ("Nam Bộ Invest")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	63	4.414.536.000	63	4.414.536.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Plus (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Đất Xanh Plus) ("BDS Plus")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55	2.750.000.000	55	2.750.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc tế ("BDS Quốc tế")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	64,9	3.894.000.000	64,9	3.894.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz ("Ihouzz")	Phát triển công nghệ	Đang hoạt động	53	106.000.000.000	53	106.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Bất động sản Tulip ("BDS Tulip")	Dịch vụ tài chính bất động sản	Đang hoạt động	60	15.904.720.000	60	15.904.720.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Bất động sản Việt Nam ("Công nghệ BĐS")	Phát triển công nghệ	Đang hoạt động	51	14.328.270.000	51	14.328.270.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đông Nam Bộ (trước đây là Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ) ("Đông Nam Bộ") (iv)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	-	-	70	299.153.869.035
TỔNG CỘNG				2.817.042.423.083		3.076.717.892.118

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 14 tháng 6 năm 2022, Công ty đã góp thêm vốn vào Đất Xanh Miền Tây với tổng giá trị là 24.400.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04-1/2022/DXS-NQ-HDQT ngày 25 tháng 5 năm 2022.
- (ii) Vào ngày 22 tháng 6 năm 2022, Công ty đã góp thêm vốn vào Đất Xanh Miền Đông Việt Nam với tổng giá trị là 3.477.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04-1/2022/DXS-NQ-HDQT ngày 25 tháng 5 năm 2022.
- (iii) Vào ngày 3 tháng 6 năm 2022, Công ty đã góp thêm vốn vào Nam Trung Bộ với tổng giá trị là 11.601.400.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04-1/2022/DXS-NQ-HDQT ngày 25 tháng 5 năm 2022.
- (iv) Vào ngày 17 tháng 6 năm 2022, Công ty đã hoàn tất Hợp đồng số 01/2022/HDMB DXS-LVV nhằm chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Đông Nam Bộ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03-3/2022/NQ-DXS/HĐQT ngày 29 tháng 4 năm 2022.

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải trả nhà cung cấp	7.477.073.306	9.262.130.189
- Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Phát	1.881.058.694	1.881.058.694
- Khác	5.596.014.612	7.381.071.495
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	6.301.981.277	36.785.070.616
TỔNG CỘNG	13.779.054.583	46.047.200.805

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Thuế thu nhập doanh nghiệp	312.080.033	17.686.376.373	(309.657.979)	17.688.798.427
Thuế giá trị gia tăng	4.300.103.957	15.482.137.232	(15.440.748.739)	4.341.492.450
Thuế thu nhập cá nhân	2.320.997.642	6.089.168.616	(7.016.722.834)	1.393.443.424
Thuế khác	197.391.937	79.532.888	(234.590.574)	42.334.251
TỔNG CỘNG	7.130.573.569	39.337.215.109	(23.001.720.126)	23.466.068.552

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí hoa hồng môi giới và quảng cáo	25.964.164.252	32.694.040.287
Khác	420.725.839	657.892.325
TỔNG CỘNG	26.384.890.091	33.351.932.612

13. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Nhận đặt cọc từ khách hàng mua bất động sản - theo ủy quyền của chủ đầu tư	3.023.304.500.589	2.572.540.582.048
Nhận đặt cọc, ký quỹ dịch vụ môi giới	69.940.000.564	108.570.000.564
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Khác	1.572.498.508	1.189.578.131
TỔNG CỘNG	3.114.816.999.661	2.702.300.160.743
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 21)</i>	<i>72.135.927.286</i>	<i>110.731.369.904</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>3.042.681.072.375</i>	<i>2.591.568.790.839</i>

14. VAY NGẮN HẠN

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tín chấp bên liên quan để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau (Thuyết minh số 21):

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz			
Khoản vay 1	15.000.000.000	Ngày 4 tháng 10 năm 2022	9,0
Khoản vay 2	12.500.000.000	Ngày 5 tháng 7 năm 2022	8,0
	27.500.000.000		

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	3.224.710.220.000	340.683.172.475	527.006.880.127	4.092.400.272.602
Phát hành cổ phiếu mới	357.301.860.000	771.114.612.625	-	1.128.416.472.625
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	417.307.672.392	417.307.672.392
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2021	3.582.012.080.000	1.111.797.785.100	944.314.552.519	5.638.124.417.619
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	3.582.012.080.000	1.105.361.088.710	792.983.353.879	5.480.356.522.589
Phát hành cổ phiếu mới (*)	300.882.540.000	(300.882.540.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (*)	236.406.510.000	-	(236.406.510.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	122.190.020.114	122.190.020.114
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(16.163.865.945)	(16.163.865.945)
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	4.119.301.130.000	804.478.548.710	662.602.998.048	5.586.382.676.758

(*) Vào ngày 2 tháng 6 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 30.088.254 cổ phiếu thường từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và 23.640.651 cổ phiếu phổ thông để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Số 04-4/2021/NQ-DXS/ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2021/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2021. Ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 17 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 3.582.012.080.000 VND lên 4.119.301.130.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

15.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	3.582.012.080.000	3.224.710.220.000
Tăng trong kỳ	300.882.540.000	357.301.860.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	236.406.510.000	-
Vốn góp cuối kỳ	<u>4.119.301.130.000</u>	<u>3.582.012.080.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	236.406.510.000	-
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	236.406.510.000	-

15.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Cổ phiếu được phép phát hành	411.930.113	358.201.208
Cổ phiếu đã phát hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	411.930.113	358.201.208
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	411.930.113	358.201.208

Mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phần.

16. DOANH THU

16.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Doanh thu dịch vụ bất động sản	170.925.615.898	315.782.037.313
Doanh thu từ hợp tác đầu tư	34.603.064.823	-
Doanh thu từ bán đất nền	892.086.360	-
Doanh thu khác	262.500.000	-
TỔNG CỘNG	<u>206.683.267.081</u>	<u>315.782.037.313</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 21)</i>	204.704.806.025	282.431.814.522
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	1.978.461.056	33.350.222.791

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. DOANH THU (tiếp theo)

16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Cổ tức được chia	51.544.514.620	310.977.911.334
Doanh thu từ hoạt động thanh lý đầu tư	14.486.478.438	-
Lãi tiền gửi	11.205.762.955	10.997.455.079
TỔNG CỘNG	<u>77.236.756.013</u>	<u>321.975.366.413</u>

17. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Giá vốn dịch vụ bất động sản	108.635.201.865	159.141.139.603
Giá vốn bán đất nền	541.935.721	-
TỔNG CỘNG	<u>109.177.137.586</u>	<u>159.141.139.603</u>

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Lãi vay	<u>1.152.945.204</u>	<u>1.089.246.574</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
		VND
Chi phí bán hàng	21.683.718.621	19.867.496.443
Chi phí nhân viên	11.811.139.713	12.954.892.363
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.703.804.374	130.426.662
Chi phí quảng cáo	3.104.109.802	3.749.723.870
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.689.384.363	2.924.219.382
Khác	375.280.369	108.234.166
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.143.218.426	9.708.840.327
Chi phí nhân viên	7.422.294.761	5.486.835.611
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.611.812.098	3.169.263.866
Chi phí khấu hao và hao mòn	315.155.731	329.576.800
Khác	1.793.955.836	723.164.050
TỔNG CỘNG	33.826.937.047	29.576.336.770

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

20.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
		VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.686.376.373	27.535.658.344
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	100.000.000	88.000.000
TỔNG CỘNG	17.786.376.373	27.623.658.344

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	139.976.396.487	444.931.330.736
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	27.995.279.297	88.986.266.147
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	100.000.000	832.974.464
Cổ tức nhận được	<u>(10.308.902.924)</u>	<u>(62.195.582.267)</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>17.786.376.373</u>	<u>27.623.658.344</u>

20.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

20.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VND			
	<u>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</u>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Chi phí phải trả	-	100.000.000	(100.000.000)	(88.000.000)
Thuế TNDN đã nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	<u>7.582.736</u>	<u>7.582.736</u>	-	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	<u>7.582.736</u>	<u>107.582.736</u>	<u>(100.000.000)</u>	<u>(88.000.000)</u>
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			<u>(100.000.000)</u>	<u>(88.000.000)</u>

(*) Đây là khoản tạm nộp thuế của các khoản tiền nhận được theo tiến độ từ khách hàng mua bất động sản theo quy định của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành và có hiệu lực từ ngày 2 tháng 8 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có tồn tại sự kiểm soát hoặc có phát sinh giao dịch, số dư cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (“DXG”)	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc (“Đất Xanh Miền Bắc”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung (“Đất Xanh Miền Trung”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam (“Đất Xanh Miền Nam”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Miền Tây (“Đất Xanh Miền Tây”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium (“Đất Xanh Premium”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup (“Linkgroup”)	Công ty con
Công ty Cổ phần DXMD Việt Nam (“DXMD Việt Nam”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát Triển Địa Ốc Nam Trung Bộ (“Nam Trung Bộ”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Bộ Invest (“Nam Bộ Invest”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Plus (“Bất Động Sản Plus”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Quốc tế (“Bất Động Sản Quốc tế”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa ốc Viethomes (“Viethomes”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Trung Bộ (“BDS Bắc Trung Bộ”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Duyên Hải (“BDS Duyên Hải”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Bắc Bộ (“BDS Bắc Bộ”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Hùng Vương (“Hùng Vương”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Kinh Bắc (“Kinh Bắc”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Tài sản và Đầu tư Asahi Japan (“Asahi”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản S-Homes Group (“S-Homes”)	Công ty con
Công ty TNHH Nhà Ở Ngay (“Nhà Ở Ngay”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Đô thị Thông Minh Việt Nam (“Đô thị Thông Minh Việt Nam”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Miền Trung (“Nam Miền Trung”)	Công ty con
Công ty TNHH MTV Smart City (“Smart City”)	Công ty con
Công ty TNHH MTV Smart Property (“Smart Property”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Emerald (“BDS Emerald”)	Công ty con
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi (“Đô thị Quảng Ngãi”)	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình (“Đô thị Quảng Bình”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ City Real (“City Real”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Saigon Real (“Saigon Real”)	Công ty con
Công ty TNHH Đất Mới Minh Hưng (“Đất Mới Minh Hưng”)	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Bất Động Sản Bình Nguyên Res (“Bình Nguyên Res”)	Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có tồn tại sự kiểm soát hoặc có phát sinh giao dịch, số dư cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Bất Động Sản Central Real ("Central Real")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Bất Động Sản Mekong Res ("Mekong Res")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Cần Thơ ("BĐS Cần Thơ")	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Nam Miền Tây ("BĐS Nam Miền Tây")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Bắc Miền Tây ("BĐS Bắc Miền Tây")	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Duyên Hải Miền Tây ("Duyên Hải Miền Tây")	Công ty con
Công ty Cổ phần CỬU Long Homes ("CỬU Long Homes")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản VN Smarthomes	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Linkland ("Đầu tư Linkland")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Link House ("Linkhouse")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Link House Tây Nam ("Linkhouse Tây Nam")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Link House Miền Trung ("Linkhouse Miền Trung")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Thuận Thiên Phát ("Thuận Thiên Phát")	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghệ Dịch vụ Môi giới Ohio ("Ohio")	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư LinkLand ("Dịch vụ LinkLand")	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Ngọc Lễ ("Ngọc Lễ")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Ecohome ("Ecohome")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ DN Premium ("DN Premium")	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản City Invest ("City Invest")	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa ốc Tây Nguyên ("Địa Ốc Tây Nguyên")	Công ty con
Công ty Cổ phần Propcom ("Propcom")	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đông Nam Bộ ("Đông Nam Bộ")	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Đông Nam Bộ ("Phát Triển Nhà Đông Nam Bộ")	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Địa ốc Bình Thuận ("Địa ốc Bình Thuận")	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Địa ốc Indochine ("Indochine")	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Mặt Trời Cửu Long ("Mặt Trời Cửu Long")	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Công nghệ Bất động sản Việt Nam ("Công Nghệ BĐS")	Công ty con
Công ty cổ phần Công nghệ Ihouzz ("Ihouzz")	Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có tồn tại sự kiểm soát hoặc có phát sinh giao dịch, số dư cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Bất động sản Tulip ("Tulip")	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn S-Media("S-Media")	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư S-Advices ("S-Advices")	Công ty con
Công ty TNHH S-O Farm ("S-O Farm")	Công ty con
Công ty TNHH Công Nghệ S-Tech ("S-Tech")	Công ty con
Công ty TNHH Regal Food ("Regal Food")	Công ty con
Công ty TNHH Nông nghiệp Lifarm ("Lifarm")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An ("Hà An")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ Phần Vicco - Sài Gòn ("Vicco Saigon")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Miền Bắc ("Đầu tư Bất động sản Miền Bắc")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Charm & CI Việt Nam ("Charm&CI")	Công ty trong cùng tập đoàn
Ông Nguyễn Trường Sơn	Chủ tịch
Ông Trần Quốc Thịnh	Phó Chủ tịch
Ông Dương Văn Bắc	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Anh Khởi	Thành viên HĐQT
Ông Trần Thanh Tân	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Phạm Thị Nguyên Thanh	Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	Doanh thu dịch vụ môi giới	165.921.872.912	279.808.025.220
		Cho vay	100.000.000.000	-
		Lãi cho vay	668.493.150	-
		Chi phí dịch vụ	62.224.858	-
		Ký quỹ môi giới	-	24.000.000.000
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Cổ tức được chia	35.672.514.620	14.768.421.053
		Góp vốn	24.400.000.000	9.760.000.000
		Doanh thu được chia từ HĐHTKD	693.592.134	-
		Chi phí dịch vụ môi giới	-	918.387.615
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Doanh thu được chia từ HĐHTKD	26.421.173.763	-
		Góp vốn theo HĐHTKD	-	24.000.000.000
		Chi phí dịch vụ môi giới	8.618.328.809	12.517.170.873
		Doanh thu dịch vụ môi giới	23.635.208	391.276.962
Nam Trung Bộ	Công ty con	Cổ tức được chia	12.212.000.000	-
		Góp vốn	11.601.400.000	-
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Doanh thu được chia từ HĐHTKD	7.488.298.926	-
		Cổ tức được chia	-	55.000.000.000
		Góp vốn	-	37.400.000.000
DXMD	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.893.733.082	-
		Cổ tức được chia	3.660.000.000	4.880.000.000
		Góp vốn	3.477.000.000	4.636.000.000
		Chi phí dịch vụ môi giới	2.020.538.099	6.675.924.649

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vicco Saigon	Công ty trong cùng tập đoàn	Chi phí thuê văn phòng	3.849.105.420	3.849.105.420
Đất Xanh Premium	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	1.249.569.253	8.821.765.292
Link Group	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	1.408.715.087	4.275.792.532
		Cổ tức được chia	-	80.754.490.281
		Góp vốn	-	80.470.808.335
		Doanh thu dịch vụ môi giới	-	149.925.546
Nam Bộ Invest	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	1.185.729.154	6.040.719.139
Ihouzz	Công ty con	Chi phí lãi vay	1.152.945.204	1.089.246.574
		Chi phí dịch vụ môi giới	229.759.228	-
		Chi phí dịch vụ Phần mềm	50.600.000	-
		Góp vốn	-	30.000.000.000
		Vay	-	27.500.000.000
		Góp vốn theo HĐHTKD	-	20.000.000.000
		Lãi cho vay	-	7.389.589
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	406.363.728	2.403.767.638
		Thanh lý tài sản	-	199.063.800
		Cổ tức được chia	-	155.575.000.000
		Góp vốn	-	147.107.280.000
BDS Tulip	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	262.500.000	340.000.000
BDS Plus	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	155.049.468	1.541.367.027
Link House	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	141.054.129	2.529.477.236
		Doanh thu dịch vụ môi giới	-	1.362.404.207

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Asahi	Công ty con	Chi phí dịch vụ quản lý	121.040.681	-
		Chi phí dịch vụ môi giới	64.993.500	-
DXG	Công ty mẹ	Doanh thu đền bù	102.312.328	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	-	380.182.587
Propcom	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	73.141.855	-
Đông Nam Bộ	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)	Góp vốn theo HĐHTKD	-	45.179.472.100
		Chi phí dịch vụ môi giới	-	17.079.335.798
Ohio	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	-	183.926.531
Saigon Real	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	-	146.196.598

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	Doanh thu môi giới	842.357.147.278	698.691.310.946
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Doanh thu được chia từ HĐHTKD	8.237.128.819	-
DXMD	Công ty con	Doanh thu môi giới	809.877.718	1.293.802.383
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Doanh thu được chia từ HĐHTKD	-	1.683.733.658
DXI	Công ty trong cùng tập đoàn	Doanh thu môi giới	-	60.686.692.798
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Doanh thu môi giới	-	12.410.710.132
Các công ty khác	Công ty con	Doanh thu được chia từ HĐHTKD và môi giới	1.431.967.755	1.847.249.667
			852.836.121.570	776.613.499.584
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Tạm ứng phí dịch vụ môi giới	13.495.603.776	-
LinkGroup	Công ty con	Tạm ứng phí dịch vụ môi giới	8.414.516.466	6.977.298.099
DXMD	Công ty con	Tạm ứng phí dịch vụ môi giới	6.598.926.552	-
Đất Xanh Premium	Công ty con	Tạm ứng phí dịch vụ môi giới	2.639.261.756	2.738.642.977
Nam Bộ Invest	Công ty con	Tạm ứng phí dịch vụ môi giới	2.191.194.859	2.593.616.192
Đông Nam Bộ	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)	Tạm ứng phí dịch vụ môi giới	-	13.215.763.210
Các công ty khác	Bên liên quan	Tạm ứng phí dịch vụ môi giới	3.578.710.086	2.524.593.867
			36.918.213.495	28.049.914.345

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn khác				
Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	Tạm hoàn ứng cho chủ đầu tư	2.029.332.000.684	1.578.882.475.033
		Ký quỹ môi giới	1.684.650.000.000	1.684.550.000.000
		Lãi cho vay	668.493.150	-
Charm & CI	Công ty trong cùng tập đoàn	Ký quỹ môi giới	182.382.257.533	182.382.257.533
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Cổ tức	16.252.870.000	16.252.870.000
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Cổ tức	9.988.304.094	4.494.736.843
		Góp vốn theo HĐHTKD	7.000.000.000	7.500.000.000
Công nghệ BĐS	Công ty con	Cho mượn	6.000.000.000	6.000.000.000
		Lãi cho vay	469.027.778	469.027.778
DXG	Công ty mẹ	Chi hộ	2.480.489.982	2.461.012.482
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Góp vốn theo HĐHTKD	200.000.000	36.200.000.000
Đông Nam Bộ	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)	Góp vốn theo HĐHTKD	-	45.179.472.100
		Cổ tức	-	4.057.318.421
Các công ty khác	Bên liên quan	Khác	855.356.760	1.076.887.717
			3.940.278.799.981	3.569.506.057.907
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	Cho vay	100.000.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn				
Ihouzz	Công ty con	Lãi phải trả	3.192.715.613	-
Vicco Saigon	Công ty trong cùng tập đoàn	Phí thuê văn phòng	2.117.007.981	1.764.173.318
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	973.895.587	960.559.821
Đông Nam Bộ	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)	Phí dịch vụ môi giới	-	459.123.893
DXMD	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	-	1.480.457.203
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	-	29.999.994.759
Các công ty khác	Khác	Phí dịch vụ môi giới	18.362.096	2.120.761.622
			6.301.981.277	36.785.070.616

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Vay ngắn hạn				
lhouzz	Công ty con	Vay	27.500.000.000	27.500.000.000
Phải trả ngắn hạn khác				
lhouzz	Công ty con	Góp vốn theo HĐHTKD	20.000.000.000	20.000.000.000
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Nhận ký quỹ	11.380.000.000	51.380.000.000
LinkGroup	Công ty con	Nhận ký quỹ	11.000.000.000	11.400.000.000
Đất Xanh Premium	Công ty con	Nhận ký quỹ	9.000.000.000	5.000.000.000
Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	Thu hộ	8.535.927.286	2.611.369.904
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Nhận ký quỹ	3.500.000.000	3.500.000.000
DXMD	Công ty con	Nhận ký quỹ	3.000.000.000	5.000.000.000
Nam Bộ Invest	Công ty con	Nhận ký quỹ	2.000.000.000	2.000.000.000
Nam Trung Bộ	Công ty con	Nhận ký quỹ	1.000.000.000	1.000.000.000
BĐS Quốc tế	Công ty con	Nhận ký quỹ	1.000.000.000	1.000.000.000
Linkhouse	Công ty con	Nhận ký quỹ	840.000.000	840.000.000
BĐS Plus	Công ty con	Góp vốn theo HĐHTKD	500.000.000	500.000.000
Asahi	Công ty con	Nhận ký quỹ	380.000.000	500.000.000
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Nhận ký quỹ	-	2.000.000.000
Đông Nam Bộ	Công ty con (đến ngày 17 tháng 6 năm 2022)	Nhận ký quỹ	-	4.000.000.000
			72.135.927.286	110.731.369.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch trọng yếu khác của Công ty với các bên liên quan khác trong kỳ như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc	<u>2.067.000.000</u>	<u>2.830.869.866</u>

22. CÁC CAM KẾT





Thuê hoạt động

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

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Đến 1 năm	<u>4.053.688.009</u>	<u>8.468.031.924</u>

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

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

Phạm Võ Quang Đại Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn Phạm Thị Nguyên Thanh
 Người lập Kế toán trưởng Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022