

Công ty CP Tập Đoàn Đất Xanh

2W Ung Văn Khiêm, P25, Q. Bình Thạnh, TPHCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ

QUÝ 1 NĂM 2019

(Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ I NĂM 2019

TẠI NGÀY 31/03/2019

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.216.231.959.060	4.799.789.732.916
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	185.733.849.720	751.318.022.375
1. Tiền	111		15.733.849.720	176.318.022.375
2. Các khoản tương đương tiền	112		170.000.000.000	575.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		334.969.350.000	334.969.350.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		330.019.350.000	330.019.350.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	4.950.000.000	4.950.000.000
IV. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.052.697.542.153	1.560.538.050.286
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	283.709.214.895	266.878.175.982
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	110.395.640.898	112.110.477.422
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	810.934.820	6.797.800.320
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	667.604.430.640	1.184.824.275.662
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.822.679.100)	(10.072.679.100)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.630.621.829.092	2.145.875.953.023
1. Hàng tồn kho	141		1.630.621.829.092	2.145.875.953.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.209.388.095	7.088.357.232
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.891.169.947	6.798.290.050
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.318.218.148	290.067.182
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2019 TẠI NGÀY 31/03/2019

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.180.033.075.227	5.760.047.972.647
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.557.254.529	1.573.329.462
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		26.791.529	42.866.462
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	216		1.530.463.000	1.530.463.000
II. Tài sản cố định	220		16.887.910.282	11.176.356.006
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	14.023.845.728	8.043.491.320
<i>Nguyên giá</i>	222		26.145.039.942	19.204.947.214
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(12.121.194.214)	(11.161.455.894)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	2.864.064.554	3.132.864.686
<i>Nguyên giá</i>	228		6.166.845.522	6.166.845.522
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.302.780.968)	(3.033.980.836)
IV. Bất động sản đầu tư	230	5.10	70.727.059.651	37.668.585.252
<i>Nguyên giá</i>	231		72.978.123.820	39.573.619.596
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.251.064.169)	(1.905.034.344)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		458.427.495	2.067.000.223
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		458.427.495	2.067.000.223
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6.016.044.521.452	5.583.360.217.379
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.11	5.639.528.311.452	5.206.844.007.379
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.12	376.516.210.000	376.516.210.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		74.357.901.818	124.202.484.325
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	71.998.574.611	108.509.678.163
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.14	969.327.207	14.302.806.162
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.390.000.000	1.390.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.396.265.034.287	10.559.837.705.563

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

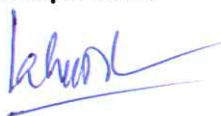
QUÝ I NĂM 2019

TẠI NGÀY 31/03/2019

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
A- NỢ PHẢI TRẢ	300		5.027.287.432.148	6.318.492.009.026
I. Nợ ngắn hạn	310		1.444.040.998.081	2.372.550.142.138
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	161.013.049.052	264.576.625.686
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	25.273.873.649	746.739.527.144
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	81.259.467.978	93.255.099.156
4. Phải trả người lao động	314		7.618.986.310	7.653.674.542
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	107.040.324.902	175.208.693.608
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	5.665.325.981	7.612.206.223
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	959.451.673.894	917.470.327.575
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	67.326.763.600	146.439.279.600
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		29.391.532.717	13.594.708.604
II. Nợ dài hạn	330		3.583.246.434.065	3.945.941.866.888
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	1.600.066.190.887	1.668.155.101.654
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	1.983.180.243.178	2.277.786.765.234
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.368.977.602.140	4.241.345.696.537
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	4.368.977.602.140	4.241.345.696.537
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.500.714.120.000	3.500.714.120.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.500.714.120.000	3.500.714.120.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.867.980.806	10.867.980.806
3. Cổ phiếu quỹ	415		(2.500.560.000)	(2.500.560.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		52.616.156.713	29.047.617.008
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		807.279.904.621	703.216.538.723
- LN sau thuế chưa phân phối năm trước	421a		644.295.189.460	-
- LN sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		162.984.715.162	703.216.538.723
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.396.265.034.287	10.559.837.705.563

NGƯỜI LẬP BIỂU


LÊ THỊ THANH HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG


TRẦN THỊ THUỶ TRANG

Ngày 31 tháng 03 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

QUẬN BÌNH THẠNH - TP. HCM

LUƠNG TRI THÌN



DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

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

Mẫu số B 02a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I Năm nay		Quý I Năm trước		Lũy kế Năm nay		Lũy kế Năm trước	
			Quý I Năm nay	Quý I Năm trước	Quý I Năm nay	Quý I Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		829.213.345.778	490.255.478.487	829.213.345.778	490.255.478.487	829.213.345.778	490.255.478.487	829.213.345.778	490.255.478.487
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02									
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	829.213.345.778	490.255.478.487	829.213.345.778	490.255.478.487	829.213.345.778	490.255.478.487	829.213.345.778	490.255.478.487
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	544.556.025.914	267.077.907.426	544.556.025.914	267.077.907.426	544.556.025.914	267.077.907.426	544.556.025.914	267.077.907.426
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		284.657.319.864	223.177.571.061	284.657.319.864	223.177.571.061	284.657.319.864	223.177.571.061	284.657.319.864	223.177.571.061
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	6.008.402.737	280.287.550.402	6.008.402.737	280.287.550.402	6.008.402.737	280.287.550.402	6.008.402.737	280.287.550.402
7. Chi phí tài chính	22	6.4	41.778.482.965	28.291.960.669	41.778.482.965	28.291.960.669	41.778.482.965	28.291.960.669	41.778.482.965	28.291.960.669
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.532.225.021	26.885.426.578	39.532.225.021	26.885.426.578	39.532.225.021	26.885.426.578	39.532.225.021	26.885.426.578
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	43.647.403.649	25.611.382.880	43.647.403.649	25.611.382.880	43.647.403.649	25.611.382.880	43.647.403.649	25.611.382.880
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	29.620.387.845	27.145.705.381	29.620.387.845	27.145.705.381	29.620.387.845	27.145.705.381	29.620.387.845	27.145.705.381
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		175.619.448.143	422.416.072.533	175.619.448.143	422.416.072.533	175.619.448.143	422.416.072.533	175.619.448.143	422.416.072.533
11. Thu nhập khác	31	6.7	27.829.921.990	1.412.716.760	27.829.921.990	1.412.716.760	27.829.921.990	1.412.716.760	27.829.921.990	1.412.716.760
12. Chi phí khác	32	6.8	150.003.187	241.679.736	150.003.187	241.679.736	150.003.187	241.679.736	150.003.187	241.679.736
13. Lợi nhuận khác	40		27.679.918.803	1.171.037.024	27.679.918.803	1.171.037.024	27.679.918.803	1.171.037.024	27.679.918.803	1.171.037.024
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		203.299.366.946	423.587.109.557	203.299.366.946	423.587.109.557	203.299.366.946	423.587.109.557	203.299.366.946	423.587.109.557
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		26.981.172.829	48.943.228.131	26.981.172.829	48.943.228.131	26.981.172.829	48.943.228.131	26.981.172.829	48.943.228.131
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		13.333.478.955	2.439.290.332	13.333.478.955	2.439.290.332	13.333.478.955	2.439.290.332	13.333.478.955	2.439.290.332
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		162.984.715.162	372.204.591.094	162.984.715.162	372.204.591.094	162.984.715.162	372.204.591.094	162.984.715.162	372.204.591.094

Đơn vị tính: VND

Ngày 30 tháng 01 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÊ THỊ THANH HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN THỊ THUY TRANG

Ngày 30 tháng 01 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẤT XANH

M.S. Q. BÌNH THẠNH

LƯƠNG TRI THIA

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ I NĂM 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		203.299.366.946	423.587.109.557
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.574.568.277	1.131.987.854
- Các khoản dự phòng	03		(250.000.000)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.008.402.737)	(280.287.550.402)
- Chi phí lãi vay	06		41.778.482.965	28.291.960.669
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		240.394.015.451	172.723.507.678
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		192.986.515.421	133.240.086.891
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		513.304.165.162	82.439.311.399
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(916.705.086.773)	(751.647.262.962)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		35.418.223.655	2.588.245.323
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(45.942.277.228)	(61.205.409.042)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(37.148.396.786)	(62.804.372.071)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(19.555.985.445)	(19.079.908.168)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(37.248.826.543)	(503.745.800.952)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(35.250.291.819)	(1.417.541.950)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.564.500)	(7.180.351.058)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.041.430.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(129.089.824.073)	(440.206.412.807)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	226.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.983.200.280	92.568.676.898
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(152.370.050.112)	(130.235.628.917)

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

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
 QUÝ I NĂM 2019

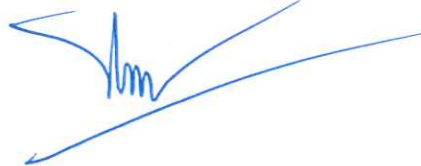
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
IV. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.1	3.224.000.000	63.217.600.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(379.189.296.000)	(156.915.478.600)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(375.965.296.000)	(93.697.878.600)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(565.584.172.655)	(727.679.308.469)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	751.318.022.375	1.479.121.518.213
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	185.733.849.720	751.442.209.744

NGƯỜI LẬP BIỂU


LÊ THỊ THANH HƯƠNG

KÊ TOÁN TRƯỞNG


TRẦN THỊ THUYẾT TRANG

 Ngày 20 tháng 1 năm 2019
 TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THÌN

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 02/04/2019 là 3.500.714.120.000 đồng.

Trụ sở chính được đặt tại số 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

a. Danh sách các công ty con

STT	Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
1.	Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng (“Hà Thuận Hùng”)	Kinh doanh BĐS	99,91	99,91
2.	Công Ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh (“DXS”)	Kinh doanh BĐS	99,99	99,99
3.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng FBV (“Xây Dựng FBV”)	Xây dựng	89,26	89,26
4.	Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định (“Xuân Định”)	Kinh doanh BĐS	99,99	99,99
5.	Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp (“In Nông Nghiệp”)	Kinh doanh BĐS	99,99	99,99
6.	Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn (“Vicco Sài Gòn”)	Kinh doanh BĐS	99,99	99,99
7.	Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông (“Vidoland”)	Kinh doanh BĐS	99,99	99,99
8.	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside (“Sài Gòn Riverside”)	Kinh doanh BĐS	75	75
9.	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Thăng Long (“Thăng Long Petrol”)	Kinh doanh BĐS	99,9	99,9
10.	Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An (“Đất Xanh Hội An”)	Kinh doanh BĐS	100	100

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

STT	Tên công ty con (tiếp theo)	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
11.	Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview ("Sài Gòn Riverview")	Kinh doanh BĐS	99,99	99,9
12.	Công ty Cổ phần Green I-Park	Đầu tư hạ tầng KCN	76,12	76,12
13.	Công Ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Đất Xanh ("DXI")	Kinh doanh BĐS	100	100
14.	Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Hà An ("Hà An")	Kinh doanh BĐS	99,99	99,99
15.	Công Ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam ("Đất Xanh Miền Nam") ⁽¹⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	50,99	51
16.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ ("Đất Xanh Đông Nam Bộ") ⁽¹⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	50,99	51
17.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc ("Đất Xanh Miền Bắc") ⁽¹⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	50,99	51
18.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung ("Đất Xanh Miền Trung") ⁽¹⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	50,99	55
19.	Công ty Cổ phần DV và XD Đất Xanh Tây Nam Bộ ("Đất Xanh Tây Nam Bộ") ⁽¹⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	50,99	51
20.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Long An ("Đất Xanh Long An") ⁽¹⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	50,99	51
21.	Công Ty CP Công nghệ BĐS Việt Nam (TERA) ⁽¹⁾	Công nghệ thông tin	50,98	50,99
22.	Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes ("Viethomes") ⁽²⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	45,95	51
23.	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinhomes ("Vinhomes") ⁽²⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	26,00	51
24.	Công ty CP DV BĐS Đất Xanh Nam Trung Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	26,00	51
25.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nghệ An ("Đất Xanh Nghệ An") ⁽²⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	26,24	51
26.	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Đất Xanh Quảng Ninh ("Đất Xanh Quảng Ninh") ⁽²⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	25,79	51
27.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đà Nẵng ("Đất Xanh Đà Nẵng") ⁽³⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	28,04	51
28.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Bắc Miền Trung ("Đất Xanh Bắc Miền Trung") ⁽³⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	28,35	51
29.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Miền Trung ("Đất Xanh Nam Miền Trung") ⁽³⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	28,02	51

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

STT	Tên công ty con (tiếp theo)	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
30.	Công ty TNHH MTV Smart City ⁽³⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	54,99	100
31.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Sài Gòn (“Đất Xanh Sài Gòn”) ⁽⁴⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	30,60	60
32.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Thành Phố (“Đất Xanh Thành phố”) ⁽⁴⁾	Kinh doanh và môi giới BĐS	30,60	60
33.	Công ty CP Đất Xanh Miền Trung Emerald	Kinh doanh và môi giới BĐS	32,87	59,76
34.	Công ty TNHH MTV Đất Xanh Quảng Ngãi	Kinh doanh và môi giới BĐS	54,99	100

- (1) Công ty mẹ sở hữu gián tiếp thông qua công ty DXS.
 (2) Công ty mẹ sở hữu gián tiếp thông qua công ty Đất Xanh Miền Bắc.
 (3) Công ty mẹ sở hữu gián tiếp thông qua công ty Đất Xanh Miền Trung.
 (4) Công ty mẹ sở hữu gián tiếp thông qua công ty Đất Xanh Miền Nam.

b. Danh sách các công ty liên kết

STT	Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (“LDG”) ⁽¹⁾	Kinh doanh BĐS	42,88	43,38

- (1) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư LDG bao gồm: sở hữu trực tiếp 26,20% và sở hữu gián tiếp 16,68%.

c. Danh sách các đơn vị trực thuộc

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1.	Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh - CN Hà Nội	Tầng 16, Tòa nhà Center Building, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Kỳ kế toán năm

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

3.2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính.

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính bao gồm:

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

a. Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, căn cứ vào kỳ hạn còn lại để trình bày các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

c. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay bao gồm các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

d. Đầu tư vào công ty con

Công ty con là đơn vị có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập, chịu sự kiểm soát của Công ty (công ty mẹ). Công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty con.

Trường hợp Công ty tạm thời nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết tại đơn vị nhưng không dự định thực thi quyền biểu quyết do mục đích đầu tư là mua – bán công cụ vốn để kiếm lời thì không theo dõi khoản đầu tư này là đầu tư vào công ty con.

Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại công ty con vẫn được ghi nhận là đầu tư vào công ty con trong các trường hợp sau:

- Các nhà đầu tư khác thoả thuận dành cho công ty mẹ hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thoả thuận;
- Công ty mẹ có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty mẹ có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm**e. Đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 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.

f. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

g. Phương pháp ghi nhận và lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính trên được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của các khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận các giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập.

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, trường hợp này kế toán theo bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, trường hợp này kế toán theo bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí.

4.5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty xác định các khoản nợ phải thu khó đòi có khả năng không đòi được để trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên sáu (6) tháng đến dưới một (1) năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ một (1) năm đến dưới hai (2) năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ hai (2) năm đến dưới ba (3) năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên ba (3) năm.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung đã được phân bổ.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, khi có những bằng chứng đáng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho, Công ty tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
Máy móc và thiết bị	05 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	03 - 06 năm
---	-------------

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì đánh giá giảm nguyên giá và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.

4.8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả.

Cơ sở tính thuế thu nhập của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Cơ sở tính thuế của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai.

Chênh lệch tạm thời được khấu trừ là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh các khoản được khấu trừ khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

Thuế suất áp dụng khi tính thuế thu nhập hoãn lại là mức thuế suất có hiệu lực tại thời điểm dự kiến sẽ hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

4.9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê văn phòng đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập các Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày các Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi các Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho các Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

4.10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp:

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
- Bảo hiểm tai nạn được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung đối với bảo hiểm xã hội, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm y tế và 20 lần mức lương tối thiểu vùng đối với bảo hiểm thất nghiệp.

4.11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm**4.12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là một khoản chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay và chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa và ghi nhận vào nguyên giá của các tài sản này.

4.13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

4.14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Các khoản dự phòng phải trả bao gồm:

- Dự phòng phải trả tái cơ cấu doanh nghiệp;
- Dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng phải trả khác.

4.15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

4.16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Ghi nhận cổ tức: Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông dựa trên lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông theo tỷ lệ góp vốn.

Phân phối lợi nhuận: Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

4.17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

Thu nhập khác

Thu nhập khác là khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ BCC cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn;
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất;
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu;
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

4.18. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, không bao gồm các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, được điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

4.19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm:

- Trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư;
- Giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ;
- Chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động;
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư.

4.20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

4.21. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí quản lý chung của Công ty gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

4.22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20%.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại hiện hành với thuế thu nhập hoãn lại phải nộp và khi tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.23. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và các khoản vay ngân hàng.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Tiền mặt	771.468.590	4.919.386.695
Tiền gửi ngân hàng	14.962.381.130	171.398.635.680
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	170.000.000.000	575.000.000.000
Tổng cộng	185.733.849.720	751.318.022.375

(1) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá ba (03) tháng tại các ngân hàng.

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba (03) tháng và kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng kể từ thời điểm báo cáo tại các ngân hàng.

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Phải thu các khách hàng khác	183.822.218.699	149.422.530.494
Phải thu từ bên liên quan ⁽¹⁾	99.886.996.196	117.455.645.488
Tổng cộng	283.709.214.895	266.878.175.982
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-
Giá trị thuần	283.709.214.895	266.878.175.982

(1) Các khoản phải thu khách hàng là bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Công ty CP Đầu Tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	55.090.005.684	54.969.481.926
Công ty CP Dịch Vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	32.368.054.752	31.762.112.977
Công Ty Cổ Phần DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	11.306.027.352	11.306.027.352
Công ty CP DV BĐS Đất Xanh Nam Trung Bộ	106.586.380	106.586.380
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	955.151.005	19.170.159.340
Công Ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh	61.171.023	61.171.023
Công Ty CP Dịch Vụ Bất Động Long An	-	6.600.000
Ông Lương Trí Tú	73.506.490	73.506.490
Tổng cộng	99.886.996.196	117.455.645.488

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4	89.675.944.433	89.675.944.433
Công Ty Cổ Phần C.T- Phương Nam	8.735.228.210	8.300.598.355
Các khoản trả trước cho nhà cung cấp khác	11.984.468.225	14.133.934.634
Tổng cộng	110.395.640.898	112.110.477.422
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(697.792.777)	(947.792.777)
Giá trị thuần	109.697.848.121	111.162.684.645

5.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Cho vay bên liên quan	810.934.820	6.797.800.320
Tổng cộng	810.934.820	6.797.800.320

Chi tiết khoản cho vay các bên liên quan như sau:

Bên vay	Tại ngày 31/12/2018	Hình thức đảm bảo
Công ty CP Đầu tư Dầu Khí Nha Trang		
Khoản cho vay 1	244.694.934	Tín chấp
Khoản cho vay 2	511.675.386	Tín chấp
Khoản cho vay 3	54.564.500	Tín chấp
	810.934.820	

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Góp vốn hợp tác kinh doanh ⁽¹⁾	537.137.238.648	780.967.875.024
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	-	-
- Công ty Cổ phần Vina Holdings	71.000.000.000	71.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Linkgroup	-	23.025.188.000
- Các bên liên quan	466.137.238.648	680.659.267.198
- Khác	-	6.283.419.826
Tạm ứng đầu tư	76.469.889.913	54.683.618.750
- Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
- Tổng Công Ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam	-	-
- Công ty CP Phát Triển Địa Ốc Sài Gòn 5	14.733.193.826	-
- Khác	13.136.696.087	6.083.618.750
Phải thu về góp vốn	-	303.594.480.000
Tạm ứng nhân viên	19.506.838.492	18.261.038.083
Ký cược, ký quỹ	13.061.982.232	14.642.035.232
Phải thu lãi vay	5.606.220.310	5.843.029.492
Cổ tức phải thu	2.387.829.821	2.125.818.182
Các khoản khác	13.434.431.224	4.706.380.899
Tổng cộng	667.604.430.640	1.184.824.275.662
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(9.124.886.323)	(9.124.886.323)
Giá trị thuần	658.479.544.317	1.175.699.389.339

(1) Khoản này thể hiện phần vốn góp trong các hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến việc hợp tác thực hiện các hợp đồng phân phối độc quyền và phát triển các dự án bất động sản với các chủ đầu tư dự án.

Khoản phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Công ty CP Dịch Vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	173.083.737.420	304.868.533.970
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	101.785.842.400	161.604.386.400
Công ty CP Đầu Tư Và DV Đất Xanh Miền Nam	123.483.384.428	123.483.384.428
Công ty CP DV và Đầu Tư Đất Xanh Đông Nam Bộ	36.343.364.000	36.343.364.000
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nha Trang	26.347.910.400	26.360.054.539
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư LDG	5.550.666.665	5.550.666.665
Công ty CP DV Bất Động Sản Đất Xanh	-	305.982.309.821
Ông Lương Trí Tú	2.243.413.900	2.243.413.900
Ông Trần Công Luận	-	150.000.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	-	2.922.600

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Tổng cộng	468.838.319.213	966.589.036.323
5.7. Hàng tồn kho		
	Tại ngày	Tại ngày
	31/03/2019	31/12/2018
Bất động sản dở dang	1.555.064.680.819	1.526.723.439.566
- DA Gem Riverside	1.453.366.486.762	1.427.307.573.651
- DA Lux Garden	-	-
- DA Opal Garden	-	-
- DA Opal Skyview	100.431.659.200	98.363.876.512
- DA Luxcity officetel	-	-
- DA xây dựng khác	1.266.534.857	1.051.989.403
Bất động sản thành phẩm	74.595.539.266	616.347.864.500
- DA Opal Garden	12.108.865.041	508.245.868.666
- DA Lux Garden	35.586.320.624	67.782.980.531
- DA Luxcity officetel	19.886.948.500	33.305.610.202
- DA Opal Riverside	4.096.883.822	4.096.883.822
- DA Sunview 1,2	2.916.521.279	2.916.521.279
Công cụ, dụng cụ	341.703.807	334.573.807
Hàng hoá	619.905.200	2.470.075.150
Tổng cộng	1.630.621.829.092	2.145.875.953.023
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	1.630.621.829.092	2.145.875.953.023

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	12.460.018.661	6.056.297.969	688.630.584	19.204.947.214
Mua trong kỳ	6.140.083.637	583.145.455	216.863.636	6.940.092.728
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	18.600.102.298	6.639.443.424	905.494.220	26.145.039.942
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	8.033.780.898	2.798.366.531	329.308.465	11.161.455.894
Khấu hao trong kỳ	489.780.152	412.526.958	57.431.210	959.738.320
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	8.523.561.050	3.210.893.489	386.739.675	12.121.194.214
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	4.426.237.763	3.257.931.438	359.322.119	8.043.491.320

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Số dư cuối năm	10.076.541.48	3.428.549.935	518.754.545	14.023.845.728
----------------	---------------	---------------	-------------	----------------

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính	Trang web	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	5.198.944.917	657.166.005	310.734.600	6.166.845.522
Mua trong năm	-	-	-	-
Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang, mua sắm tài sản	-	-	-	-
Số dư cuối năm	5.198.944.917	657.166.005	310.734.600	6.166.845.522
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.167.742.735	580.916.003	285.322.098	3.033.980.836
Khấu hao trong năm	238.177.213	17.916.667	12.706.252	268.800.132
Số dư cuối năm	2.405.919.948	598.832.670	298.028.350	3.302.780.968
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	3.031.202.170	76.250.026	25.412.490	3.132.864.686
Số dư cuối năm	2.793.024.957	58.333.359	12.706.238	2.864.064.554

5.10. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa và vật kiến trúc
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	39.573.619.596
Kết chuyển từ hàng tồn kho	33.404.504.224
Thanh lý	
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2019	72.978.123.820
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(1.905.034.344)
Khấu hao trong kỳ	(346.029.825)
Thanh lý	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2019	(2.251.064.169)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	37.668.585.252
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2019	70.727.059.651



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 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.11. Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Tình trạng hoạt động	Ngày 31/03/2019		Ngày 31/12/2018	
		Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư
Công ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh	Đang hoạt động	99,99	1.418.884.340.000	99,9	1.099.890.140.000
Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An	Đang hoạt động	100	1.000.000.000.000	100	1.000.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	Đang hoạt động	75	712.500.000.000	75	712.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu Khí Thăng Long	Đang hoạt động	99,9	573.275.645.890	99,9	573.275.645.890
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Hà An	Đang hoạt động	99,99	386.178.422.553	99,99	372.908.259.936
Công ty Cổ Phần Green I-Park	Đang hoạt động	76,12	51.000.000.000	-	-
Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview	Đang hoạt động	99,99	319.820.095.985	99,99	319.725.595.985
Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	Đang hoạt động	99,91	295.740.000.000	99,91	295.740.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư Đất Viễn Đông	Đang hoạt động	99,99	237.998.968.240	99,99	237.998.968.240
Công ty TNHH ĐT XD TM Xuân Định	Đang hoạt động	99,99	205.000.000.000	99,99	205.000.000.000
Công ty CP Vicco Sài Gòn	Đang hoạt động	99,99	222.476.122.890	99,99	198.367.355.752
Công ty CP In Nông Nghiệp	Đang hoạt động	99,98	132.985.600.000	99,98	132.985.600.000
Công ty CP Xây Dựng FBV	Đang hoạt động	89,26	31.914.675.000	89,26	31.914.675.000
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Đất Xanh	Đang hoạt động	100	51.754.440.894	100	26.537.766.576
Tổng cộng			5.639.528.311.452		5.206.844.007.379

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.12. Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	376.516.210.000	376.516.210.000
Tổng cộng	376.516.210.000	376.516.210.000

5.13. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Chi phí hoa hồng, môi giới, nhà mẫu các dự án	69.376.542.814	105.673.694.615
Công cụ dụng cụ và chi phí trả trước dài hạn khác	2.622.031.797	2.835.983.548
Tổng cộng	71.998.574.611	108.509.678.163

5.14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN tạm nộp tính trên doanh thu thu tiền của hoạt động chuyển nhượng BĐS các dự án	781.060.308	13.769.291.312
Tài sản thuế TNDN hoãn lại từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ	188.266.899	533.514.850
Tổng cộng	969.327.207	14.302.806.162

5.15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	17.874.763.950	52.257.990.064
Công ty TNHH XD TM DV An Thiên Phú	23.487.384.283	37.407.113.956
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	18.854.209.803	36.774.364.298
Công ty TNHH XD và Xây Lắp Điện Thế Minh	14.343.929.217	25.127.016.790
Công ty TNHH Xây Dựng An Phong	-	13.048.844.223
Công ty CP Xây Lắp và Vật tư Xây Dựng	10.988.895.277	10.988.895.277
Công ty TNHH Xây Dựng Vũng Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
Các khoản phải trả người bán khác	54.069.998.354	67.528.532.910
Các khoản phải trả các bên liên quan ⁽¹⁾	10.150.951.440	10.200.951.440
Tổng cộng	161.013.049.052	264.576.625.686

(1) Khoản phải trả người bán là các bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Công ty Cổ Phần Xây Dựng FBV	8.877.629.724	8.927.629.724
Công ty CP DV và Đầu Tư Đất Xanh Đông Nam Bộ	1.273.321.716	1.273.321.716
Tổng cộng	10.150.951.440	10.200.951.440

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

5.16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ của các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

5.17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 31/03/2019
Thuế giá trị gia tăng	2.966.598.327	6.584.975.838	2.893.980	2.966.598.327
Thuế thu nhập doanh nghiệp	88.027.586.303	26.981.172.829	37.148.396.786	77.860.362.346
Thuế thu nhập cá nhân	2.260.914.526	5.724.265.640	7.552.672.861	432.507.305
Thuế khác	-	-	-	-
Tổng cộng	93.255.099.156	39.290.414.307	51.286.045.485	81.259.467.978

5.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Chi phí trích trước để hoàn thành các dự án	82.553.698.771	140.513.655.571
Chi phí trích trước về lãi vay	23.606.773.595	32.100.797.106
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Chi phí trích trước khác	879.852.536	2.594.240.931
Tổng cộng	107.040.324.902	175.208.693.608

5.19. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Doanh thu về phí quản lý	5.665.325.981	7.612.206.223
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	-
Tổng cộng	5.665.325.981	7.612.206.223
<i>Trong đó</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	5.665.325.981	7.612.206.223
<i>Dài hạn</i>	-	-

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

5.20. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Phải trả ngắn hạn khác		
Nhận góp vốn HĐHTKD	748.853.058.943	759.259.871.913
- Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside	382.986.462.030	383.393.275.000
- Công ty TNHH ĐT và PT DL Khang Hưng	358.500.000.000	368.500.000.000
- Công ty CP ĐT và DV Đất Xanh Miền Nam	7.366.596.913	7.366.596.913
Phải trả tiền mua cổ phần	116.726.595.200	50.446.114.777
- Công ty CP DV và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	-	-
- Công ty CP Đầu tư Hạ Tầng và Đô Thị Dầu Khí	46.726.595.200	46.726.595.200
- Công ty CP Đầu tư LDG	70.000.000.000	3.719.519.577
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	5.123.469.639	4.857.899.272
Nhận đặt cọc mua sản phẩm các dự án	2.510.687.336	1.760.687.336
Phí bảo trì, lệ phí trước bạ thu hộ của các dự án	36.502.997.477	62.298.278.210
Phải trả cổ tức	107.443.200	107.443.200
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.868.223.612	33.372.818.200
Các khoản khác	14.759.198.487	5.367.214.667
	959.451.673.894	917.470.327.575

Phải trả dài hạn khác

Nhận góp vốn HĐHTKD từ các bên liên quan	1.591.325.145.756	1.659.414.056.523
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.741.045.131	8.741.045.131
	1.600.066.190.887	1.668.155.101.654
Tổng cộng	2.559.517.864.781	2.585.625.429.229

Trong đó, khoản phải trả khác cho các bên liên quan là:

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Công Ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An	997.000.000.000	997.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	382.986.462.030	383.618.305.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Dầu Khí Thăng Long	124.075.000.000	138.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định	131.526.646.990	132.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông	123.116.439.416	124.502.906.277
Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp	75.500.000.000	75.500.000.000
Công ty CP DV Bất Động Sản Đất Xanh	142.764.594.796	194.519.991.942
Công Ty CP Đầu Tư và DV Đất Xanh Miền Nam	7.783.744.458	7.783.744.458
Công Ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	2.439.817.863	2.163.899.446
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	70.000.000.000	-
Ông Lương Trí Thảo	552.459.000	552.459.000
Ông Lương Trí Thìn	42.000.000	42.000.000
Ông Lương Trí Tú	-	26.981.680
Tổng cộng	2.057.787.164.553	2.056.210.287.803

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

5.21. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Vay ngắn hạn	67.326.763.600	146.439.279.600
- Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽¹⁾	67.326.763.600	146.439.279.600
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	-
	1.983.180.243.178	2.277.786.765.234
- Vay dài hạn ngân hàng ⁽²⁾	3.147.220.000	-
- Trái phiếu ⁽³⁾	1.980.033.023.178	2.277.786.765.234
Tổng cộng	2.050.507.006.778	2.424.226.044.834
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.424.226.044.834	2.247.140.767.296
Tăng trong năm/kỳ	3.224.000.000	1.609.656.879.600
Giảm trong năm/kỳ	(379.189.296.000)	(1.431.600.412.750)
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(14.306.881.720)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.246.257.944	13.335.692.408
Số cuối năm/kỳ	2.050.507.006.778	2.424.226.044.834

Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019 bao gồm các hợp đồng sau:

Ngân hàng	Số dư tại ngày 31/03/2019	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
(1) <u>Vay ngắn hạn:</u>				
1. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam				
Khoản vay 1	67.326.763.600	Từ ngày 16 tháng 05 năm đến ngày 16 tháng 05 năm 2019	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
	67.326.763.600			
(2) <u>Vay dài hạn</u>				
2. Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam				
Khoản vay 1	3.147.220.000	Từ ngày 11 tháng 01 năm 2019 đến ngày 11 tháng 01 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
	3.147.220.000			

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

(3) **Trái phiếu:**

Tổ chức thu xếp phát hành	Số dư tại ngày 31/03/2019	Kỳ hạn	Mục đích	Hình thức đảm bảo
1. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam				
Trái phiếu 1				
Ngày phát hành 28 tháng 07 năm 2018	680.000.000.000	4 năm	Cơ cấu nợ tài trợ cho dự án đang triển khai	Thế chấp
Trái phiếu 2				
Ngày phát hành 24 tháng 10 năm 2018	470.000.000.000	3 năm	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Chi phí phát hành trái phiếu	(9.310.000.000)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.410.606.060			
	462.100.606.060			
Trái phiếu 3				
Ngày phát hành 23 tháng 08 năm 2018	250.000.000.000	2 năm	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.996.881.720)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.457.423.835			
	246.460.542.115			
2. Ngân hàng TMCP Tiên Phong				
Ngày phát hành 22 tháng 12 năm 2017	500.000.000.000	4 năm	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Chi phí phát hành trái phiếu	(12.404.545.454)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.876.420.457			
	491.471.875.003			
3. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng				
Ngày phát hành 24 tháng 04 năm 2017	100.000.000.000	3 năm	Tài trợ các dự án đang triển khai	Thế chấp
Tổng cộng	1.980.033.023.178			

Khoản trái phiếu được tính theo lãi suất thị trường áp dụng theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu.



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 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

5.22. Vốn chủ sở hữu		Đơn vị tính: VND				
Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	3.031.926.860.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	21.538.709.553	205.776.177.346	3.267.609.167.705
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	75.000.000.000	-	-	-	-	75.000.000.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	393.787.260.000	-	-	-	(393.787.260.000)	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	7.508.907.455	(7.508.907.455)	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(32.704.871.467)	(32.704.871.467)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	703.216.538.273	703.216.538.273
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.500.714.120.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	29.047.617.008	703.216.538.273	4.241.345.696.537
Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.500.714.120.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	29.047.617.008	703.216.538.273	4.241.345.696.537
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	-	-	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	162.984.715.162	162.984.715.162
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	23.568.539.705	(23.568.539.705)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(35.352.809.558)	(35.352.809.558)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019	3.500.714.120.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	52.616.156.713	807.279.904.621	4.368.977.602.140

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	3.500.714.120.000	3.031.926.860.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	468.787.260.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	3.500.714.120.000	3.500.714.120.000

c. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	350.071.412	350.071.412
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	350.071.412	350.071.412
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(250.056)	(250.056)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	349.821.356	349.821.356
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

d. Các quỹ của doanh nghiệp

	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 31/12/2018
Quỹ đầu tư phát triển	52.616.156.713	29.047.617.008
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Doanh thu bán hàng hóa BĐS	-	-	-	-
Doanh thu bán các thành phẩm BĐS	817.130.358.079	470.805.121.061	817.130.358.079	470.805.121.061
Doanh thu dịch vụ môi giới BĐS	5.428.956.854	16.089.875.340	5.428.956.854	16.089.875.340
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê	5.671.843.254	2.496.923.156	5.671.843.254	2.496.923.156
Doanh thu từ bán BĐS đầu tư	982.187.591	863.558.930	982.187.591	863.558.930
Tổng cộng	829.213.345.778	490.255.478.487	829.213.345.778	490.255.478.487

6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Giá vốn của hàng hoá BĐS đã bán	-	-	-	-
Giá vốn của thành phẩm BĐS đã bán	541.459.425.430	264.456.512.953	541.459.425.430	264.456.512.953
Giá vốn của dịch vụ môi giới BĐS	111.843.818	254.445.692	111.843.818	254.445.692
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	2.633.866.307	2.064.083.279	2.633.866.307	2.064.083.279
Giá vốn bán BĐS đầu tư	350.890.359	302.865.502	350.890.359	302.865.502
Tổng cộng	544.556.025.914	267.077.907.426	544.556.025.914	267.077.907.426

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I Năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Lãi tiền gửi, cho vay	6.008.402.737	13.108.362.402	6.008.402.737	13.108.362.402
Cổ tức lợi nhuận được chia		167.330.000.000		167.330.000.000
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	-	99.849.188.000	-	99.849.188.000
Tổng cộng	6.008.402.737	280.287.550.402	6.008.402.737	280.287.550.402

6.4. Chi phí tài chính

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Chi phí lãi vay	39.532.225.021	26.885.426.578	39.532.225.021	26.885.426.578
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.246.257.944	1.406.534.091	2.246.257.944	1.406.534.091
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-
Tổng cộng	41.778.482.965	28.291.960.669	41.778.482.965	28.291.960.669

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Chi phí nhân viên bán hàng	5.381.026.997	6.073.120.539	5.381.026.997	6.073.120.539
Chi phí môi giới	22.805.604.146	12.702.385.758	22.805.604.146	12.702.385.758
Chi phí quảng cáo	13.235.303.319	5.284.341.435	13.235.303.319	5.284.341.435
Chi phí khấu hao TSCĐ	182.111.585	186.947.488	182.111.585	186.947.488
Chi phí bằng tiền khác	2.043.357.602	1.364.587.660	2.043.357.602	1.364.587.660
Tổng cộng	43.647.403.649	25.611.382.880	43.647.403.649	25.611.382.880

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Chi phí nhân viên quản lý	19.286.436.803	16.200.749.222	19.286.436.803	16.200.749.222
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.709.599.925	644.682.039	1.709.599.925	644.682.039
Chi phí dự phòng	(250.000.000)	-	(250.000.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.381.353.014	6.273.547.831	4.381.353.014	6.273.547.831
Chi phí bằng tiền khác	4.492.998.103	4.026.726.289	4.492.998.103	4.026.726.289
Tổng cộng	29.620.387.845	27.145.705.381	29.620.387.845	27.145.705.381

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

6.7. Thu nhập khác

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Tiền phạt thu được	27.410.674.755	701.685.750	27.410.674.755	701.685.750
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	-	-
Các khoản khác	419.247.235	711.031.010	419.247.235	711.031.010
Tổng cộng	27.829.921.990	1.412.716.760	27.829.921.990	1.412.716.760

6.8. Chi phí khác

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	-	-	-	-
Chi phí phạt chậm nộp	-	-	-	-
Các khoản khác	150.003.187	241.679.736	150.003.187	241.679.736
Tổng cộng	150.003.187	241.679.736	150.003.187	241.679.736

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1. Số tiền đi vay trong kỳ

	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	3.224.000.000	63.217.600.000
Thu từ phát hành trái phiếu	-	-
Tổng cộng	3.224.000.000	63.217.600.000

7.2. Số tiền đã trả gốc vay trong kỳ

	Lũy kế năm 2019	Lũy kế năm 2018
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	79.189.296.000	156.915.478.600
Trả nợ gốc trái phiếu	300.000.000.000	-
Tổng cộng	379.189.296.000	156.915.478.600

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Thông tin về các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong kỳ này và kỳ trước Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
DXS	Công ty con	Góp vốn	318.994.200.000	-
		Cổ tức	-	9.000.000.000
		Cho vay	-	-
		Thu hồi tiền cho vay	-	-
		Lãi từ chuyển nhượng vốn	-	-
		Lãi từ cho vay	-	-
		Doanh thu môi giới BĐS	-	-
		Chi phí môi giới dự án	1.039.580.300	-
		Thu hộ	48.693.750	-
		Hoàn tiền HTKD	51.804.090.896	-
		Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh
Cổ tức	-			80.300.000.000
Góp vốn	-			76.285.000.000
Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	955.151.005			-
Phí sử dụng thương hiệu	-			-
Thu hồi tiền góp vốn HTKD	59.818.544.000			-
Thu tiền phí HTKD	19.170.159.340			-
Sài Gòn Riverview	Công ty con	Góp vốn	94.500.000	-
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	25.456.200.000
		Cổ tức	-	-
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	4.789.577.775	-
		Góp vốn	-	-
		Phạt vi phạm hợp đồng	24.011.688.000	-
		Thu hồi tiền góp vốn HTKD	155.796.484.550	-
Thu tiền phí HTKD	4.183.636.000	-		
Vicco Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn	24.108.767.138	19.449.164.689

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Xây Dựng FBV	Công ty con	Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	22.405.947
		Thanh toán tiền xây dựng	50.000.000	1.349.460.932
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Thu hộ	275.918.417	-
		Doanh thu môi giới BĐS	-	45.828.745
		Lãi từ cho vay	14.896.677	-
		Thu tiền vay	6.041.430.000	-
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Cổ tức	-	-
		Góp vốn	-	-
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	120.523.758	2.911.630.910
		Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	-
		Phí sử dụng thương hiệu	-	-
		Chi phí môi giới dự án	-	-
LDG	Công ty liên kết	Thu hồi tiền cho vay	28.600.000.000	-
		Lãi từ cho vay	-	870.000.001
		Cho vay	28.600.000.000	-
		Thu hồi tiền lãi vay	-	-
		Thu tiền chuyển nhượng cổ phần công ty Dầu Khí NT	70.000.000.000	-
DXI	Công ty con	Góp vốn	25.216.674.318	-
Đất Xanh Nam Trung Bộ	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	26.347.910.400
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	-	116.831.143
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Cổ tức	-	22.950.000.000
		Góp vốn	-	-
		Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	15.343.364.000
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	-	-
Thăng Long Petrol	Công ty con	Hoàn tiền HTĐT	14.425.000.000	-
		Lãi từ cho vay	-	-
		Góp vốn	-	-

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Đất Xanh Hội An	Công ty con	Góp vốn	-	-
Sài Gòn Riverside	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Hoàn tiền HTĐT	406.812.970	
Vidoland	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	-
		Cho vay	-	-
		Lãi từ cho vay	-	-
Xuân Định	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Hoàn tiền HTĐT	473.353.010	-
		Thu hồi tiền lãi vay	-	-
Đất Xanh Long An	Công ty con	Thu tiền bàn ghế	6.600.000	-
Viễn Đông	Công ty con	Hoàn tiền HTĐT	1.386.466.861	-
Hà An	Công ty con	Góp vốn	13.270.162.617	-
		Doanh thu cho thuê mặt bằng	1.151.785.714	-
Green I-Park	Công ty con	Góp vốn	51.000.000.000	-

Thu nhập và thù lao của các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám Đốc như sau:

	Lũy kế Năm 2019	Lũy kế Năm 2018
Lương và thưởng	5.719.627.009	3.884.010.902
Tổng cộng	5.719.627.009	3.884.010.902

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

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

8.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động của Công ty sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ THỊ THANH HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THUYẾT TRANG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LUƠNG TRÍ THÌN