

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 31 tháng 03 năm 2020



DAT XANH GROUP

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

MỤC LỤC

Trang

THÔNG TIN CHUNG	1
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10



THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Xanh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 14 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản và các dịch vụ khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 2W, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và chi nhánh tại Lầu 16, Tòa nhà Center Building, Số 1, Đường Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2019
Ông Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trần Thị Thùy Trang	Kế toán trưởng	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lương Trí Thìn.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Xanh (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020



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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 03 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



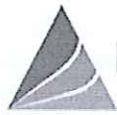
Lương Trí ~~Phin~~
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 04 tháng 4 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2020
TẠI NGÀY 31/03/2020**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2020	Tại 31/12/2019
A. Tài sản ngắn hạn	100		18.272.258.615.388	17.066.173.125.309
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	766.408.371.029	793.292.599.726
1. Tiền	111		343.936.929.932	355.672.599.726
2. Các khoản tương đương tiền	112		422.471.441.097	437.620.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		512.196.526.346	305.739.415.870
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	512.196.526.346	305.739.415.870
III. Các khoản phải thu	130		8.281.653.543.780	9.023.334.431.632
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.457.729.999.975	1.938.830.273.317
2. Trả trước cho người bán	132	7	1.125.379.866.004	894.177.558.351
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	5.557.898.932	659.339.899.535
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	5.722.061.725.243	5.560.112.646.803
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	10	(29.075.946.374)	(29.125.946.374)
IV. Hàng tồn kho	140	11	8.552.111.332.904	6.791.464.181.384
1. Hàng tồn kho	141		8.552.111.332.904	6.791.464.181.384
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		159.888.841.329	152.342.496.697
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	68.384.137.303	69.692.389.880
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		90.682.559.685	82.381.172.075
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		792.144.341	268.934.742
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		30.000.000	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****QUÝ I NĂM 2020****TẠI NGÀY 31/03/2020**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2020	Tại 31/12/2019
B. Tài sản dài hạn	200		2.982.397.303.135	2.814.344.089.504
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		171.977.520.955	172.279.360.955
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	215.840.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	171.977.520.955	172.063.520.955
II. Tài sản cố định	220		359.474.659.356	361.641.326.887
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	329.044.318.729	330.163.750.695
- Nguyên giá	222		385.681.775.712	379.436.775.712
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(56.637.456.983)	(49.273.025.017)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	30.430.340.627	31.477.576.192
- Nguyên giá	228		38.629.686.691	38.550.037.600
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(8.199.346.064)	(7.072.461.408)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	98.189.651.947	92.441.808.628
- Nguyên giá	231		103.280.104.221	96.898.852.370
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.090.452.274)	(4.457.043.742)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		74.773.102.102	75.114.948.488
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	74.773.102.102	75.114.948.488
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.176.266.242.444	1.184.818.253.242
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	1.079.323.410.674	1.078.818.253.242
2. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		76.942.831.770	76.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		20.000.000.000	30.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.101.716.126.331	928.048.391.304
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	955.065.197.023	801.832.154.722
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		50.061.175.731	36.571.033.429
3. Tài sản dài hạn khác	268	18	11.390.000.000	1.390.000.000
4. Lợi thế thương mại	269	19	85.199.753.577	88.255.203.153
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		21.254.655.918.523	19.880.517.214.813

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2020 TẠI NGÀY 31/03/2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2020	Tại 31/12/2019
C. Nợ phải trả	300		12.244.705.040.781	10.652.695.846.729
I. Nợ ngắn hạn	310		7.779.401.198.868	7.276.583.447.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	765.995.584.461	1.186.513.733.894
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	1.527.918.420.321	907.818.136.727
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	723.402.818.085	699.386.258.859
4. Phải trả người lao động	314		90.705.915.705	113.456.584.655
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	288.398.432.900	472.343.371.897
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	39.986.358.225	36.024.397.565
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	2.991.366.253.625	2.695.649.800.567
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	1.227.699.645.606	1.063.200.299.649
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		911.553.612	911.553.612
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		123.016.216.328	101.279.309.655
II. Nợ dài hạn	330		4.465.303.841.913	3.376.112.399.649
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		29.131.173.665	-
2. Phải trả dài hạn khác	337		34.852.230.070	21.168.024.271
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	4.381.828.379.978	3.336.530.707.182
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.078.390.004	-
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		18.413.668.196	18.413.668.196

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2020 TẠI NGÀY 31/03/2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2020	Tại 31/12/2019
D. Nguồn vốn chủ sở hữu	400		9.009.950.877.742	9.227.821.368.084
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410		9.009.950.877.742	9.227.821.368.084
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	27.1	5.200.346.670.000	5.200.346.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.200.346.670.000	5.200.346.670.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	27.1	10.677.980.806	10.677.980.806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		21.830.490.000	6.530.490.000
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415	27.1	(2.500.560.000)	(2.500.560.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	27.1	58.104.879.339	58.104.879.339
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.1	1.736.834.033.442	1.715.781.731.515
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.669.317.500.807	499.266.975.593
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		67.516.532.635	1.216.514.755.922
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.984.657.384.155	2.238.880.176.424
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		21.254.655.918.523	19.880.517.214.813

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THÙY TRANG

Ngày 20 tháng 04 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28.1	601.742.509.328	1.498.290.370.125
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		601.742.509.328	1.498.290.370.125
4. Giá vốn hàng bán	11	29	237.793.511.673	797.559.591.270
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		363.948.997.655	700.730.778.855
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28.2	25.001.982.855	11.131.347.765
7. Chi phí tài chính	22	30	51.657.546.406	49.515.252.055
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		48.379.754.511	47.268.994.111
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	17	505.157.432	33.915.038.000
9. Chi phí bán hàng	25	31	84.719.174.941	124.321.223.362
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	121.058.364.287	99.054.417.041
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		132.021.052.308	472.886.272.162
12. Thu nhập khác	31		7.796.955.101	47.368.225.160
13. Chi phí khác	32		16.276.682.155	4.649.953.103
14. Lợi nhuận khác	40		(8.479.727.054)	42.718.272.057
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		123.541.325.254	515.604.544.219
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	46.380.449.797	91.181.040.900
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	(16.528.887.586)	5.242.510.983
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		93.689.763.043	419.180.992.336
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		67.516.532.635	307.356.726.007
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		26.173.230.408	111.824.266.329
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27.4	130	879
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27.4	130	879

Ngày tháng năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN THỊ THÙY TRANG

Ngày tháng năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẤT XANH GROUP

MSDN: 0303184323

LƯƠNG TRÍ THÌN

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

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		123.541.325.254	515.604.544.219
2. Điều chỉnh các khoản			38.289.569.369	14.820.506.641
Khấu hao TSCĐ	02	13, 14, 15, 19	12.180.174.730	7.445.271.067
Các khoản dự phòng	03		(50.000.000)	2.906.369.284
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.507.140.287)	(45.046.385.765)
Chi phí lãi vay	06	30	51.666.534.926	49.515.252.055
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		161.830.894.623	530.425.050.860
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		54.963.155.968	(702.002.008.247)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.671.494.183.793)	305.335.792.721
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		262.121.795.541	494.660.156.494
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(151.924.789.724)	(67.637.950.337)
Tiền lãi vay đã trả	14		(79.456.745.652)	(75.220.705.452)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	22	(37.079.545.433)	(188.383.366.088)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(23.418.946.712)	(36.522.484.122)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.484.458.365.182)	260.654.485.829
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(12.364.054.556)	(82.642.402.568)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(206.457.110.476)	(160.310.975.697)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		663.782.000.603	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.001.982.855	11.131.347.765
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		469.962.818.426	(231.822.030.500)

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

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		30.120.000.000	179.675.502.500
Tiền thu từ đi vay	33	26	1.539.619.132.842	363.678.790.797
Tiền trả nợ gốc vay	34	26	(334.063.404.089)	(575.219.118.385)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(248.064.410.694)	(129.104.249.642)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		987.611.318.059	(160.969.074.730)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(26.884.228.697)	(132.136.619.401)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	793.292.599.726	1.158.571.308.567
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	766.408.371.029	1.026.434.689.166

Ngày 20 tháng 1 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THÙY TRANG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 14 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

Tập đoàn có trụ sở chính đăng ký tại số 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 là: 3.892 (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 4.219).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 44 công ty con sau:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

9. Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam (“Đất Xanh Miền Nam”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
10. Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ (“Đất Xanh Đông Nam Bộ”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
11. Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside (“Saigon Riverside”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	75,00
12. Công ty Cổ Phần Dầu Khí Thăng Long (“Thăng Long Petrol”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,90
13. Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An (“Đất Xanh Hội An”)	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Đang hoạt động	100,00
14. Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview (“Saigon Riverview”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
15. Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes (“Viethomes”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
16. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinhomes (“Vinhomes”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
17. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đất Viễn Đông (“Vidoland”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
18. Công ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh Nam Trung Bộ (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Nha Trang)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
19. Công ty Cổ Phần Đô Thị Thông Minh Việt Nam (trước đây là Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đà Nẵng)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
20. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Bắc Miền Trung	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
21. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Trung Bộ (trước đây là Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nghệ An)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
22. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Đầu Tư Đất Xanh Miền Tây (trước đây là Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
23. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nam Miền Trung (trước đây là Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Miền Trung)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

24. Công ty TNHH MTV Smart City	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100,00
25. Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Bộ (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Long An)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
26. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Miền Bắc (trước đây là Công ty TNHH Đầu Tư BĐS Đất Xanh)	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	100,00
27. Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Duyên Hải (trước đây là Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Quảng Ninh)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
28. Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Hà An	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,99
29. Công ty CP Công Nghệ BĐS Việt Nam	Công nghệ thông tin	Đang hoạt động	51,00
30. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Saigonreal (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Sài Gòn)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
31. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Cityreal (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Thành Phố)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
32. Công ty CP Phát Triển Bất Động Sản Emerald (trước đây là Công ty CP Đất Xanh Miền Trung Emerald)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
33. Công ty TNHH MTV Đất Xanh Quảng Ngãi	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	100,00
34. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Cần Thơ (trước đây là Công ty CP Dịch Vụ Đất Xanh Cần Thơ)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
35. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Nam Miền Tây (trước đây là Công ty CP BĐS Đất Xanh An Giang)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
36. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Đông (trước đây là Công ty CP Đầu Tư Và BĐS Đất Xanh Central)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51,00
37. Công ty CP Công Nghệ Thông Tin BĐS Đất Xanh	Công nghệ thông tin	Đang hoạt động	99,96

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

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

38. Công ty TNHH Charm & CI Việt Nam	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99%
39. Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Hà An Land	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99%
40. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Tây Nam Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99%
41. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Miền Tây	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51%
42. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Quản Lý Tài Sản Và Đầu Tư Asahi Japan	Quản lý tài sản và đầu tư BĐS	Đang hoạt động	51%
43. Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bất Bộ	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51%
44. Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Tài Chính Bất Động Sản	Dịch vụ tài chính	Đang hoạt động	60%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020.

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	30 năm
--------------------------	--------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

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

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

Nhà mẫu; và

Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ

Đối với các biệt thự, nhà phố và căn hộ mà Tập đoàn bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến biệt thự, nhà phố và căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận theo hợp đồng khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

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

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

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

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

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

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

3.19 Thông tin bộ phận

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

3.20 Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	10.754.496.895	5.819.559.290
Tiền gửi ngân hàng	333.122.433.037	349.853.040.436
Các khoản tương đương tiền (*)	422.531.441.097	437.620.000.000
TỔNG CỘNG	766.408.371.029	793.292.599.726

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

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Và Thương Mại Thăng Long	19.162.057.121	17.397.652.810
Công ty IDE Việt Nam	71.886.015.215	71.886.015.215
Công ty CP Bất Động Sản Hiệp Phú Land	32.686.007.712	68.608.082.615
Công ty TNHH DV Đầu Tư Và Kinh Doanh Địa Ốc Minh Bình	154.402.487.531	169.402.487.531
Công Ty CP Bắc Phước Kiến	42.391.704.053	35.985.840.417
CÔNG TY TNHH Gotec VIỆT NAM	8.870.834.239	18.174.642.004
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phúc Phúc Yên	8.941.717.448	8.941.717.448
Công ty cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Cơ Hội Mới	9.792.624.061	10.032.105.661
Công ty cổ phần Bất Động Sản Linkgroup	161.529.599.931	591.454.880.274
Các khách hàng khác	948.066.952.664	946.946.849.342
TỔNG CỘNG	1.457.729.999.975	1.938.830.273.317

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	435.562.260.000	435.562.260.000
Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4	91.490.048.921	91.490.048.921

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Công ty TNHH MTV Xây Dựng Nhà Tân	7.354.001.928	8.076.821.928
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Và Thương Mại Tân Thành	2.822.972.616	2.822.972.616
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Và Phát Triển Nhà HUD 3.3	4.842.400.045	5.186.620.833
Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu	-	15.070.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thương Mại VT	20.370.420.529	16.740.672.529
Công ty Cổ Phần TĐ ĐT Và TM Thăng Long	208.152.975.385	208.152.975.385
Các khách hàng khác	354.784.786.580	111.075.186.139
TỔNG CỘNG	1.125.379.866.004	894.177.558.351

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Cho vay bên khác	5.557.898.932	659.339.899.535
TỔNG CỘNG	5.557.898.932	659.339.899.535

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Bên vay		
Công ty CP Đầu Tư Dầu Khí Nha Trang	1.434.934.820	Tín chấp
Công ty CP Grand property	2.450.000.000	Tín chấp
Tổ chức khác	1.672.964.112	Tín chấp
Cộng	5.557.898.932	

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Ngắn hạn

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ký quỹ, ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	2.921.852.264.931	2.956.608.303.046
- Dự án khu đô thị Đất Quảng Riverside	780.500.000.000	769.000.000.000
- Dự án Lộc Phát	286.952.350.000	286.952.350.000
- Dự án Green Pearl Bắc Ninh	201.091.032.561	171.781.389.262

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

- Dự án Lakeside Bàu Tràm	32.640.006.079	32.640.006.079
- Dự án Khu đô thị Ngọc Dương	54.284.019.414	54.284.019.414
- Dự án Phú Mỹ An	152.295.626.533	147.295.626.533
- Dự án Khu dân cư đô thị Yên Thanh	70.000.000.000	70.000.000.000
- Dự án Sài Gòn Gateway	56.401.119.972	56.401.119.972
- Dự án Khu dân cư Bàu Mạc	65.448.731.113	65.448.731.113
- Dự án kết hợp (Nguyễn Cửu Vân-Phan Huy Ích-Nơ Trang Long)	59.100.000.000	59.100.000.000
- Dự án Trần Thủ Độ	146.680.697.000	146.680.697.000
- Dự án Ven Sông Tắc	150.443.665.298	150.443.665.298
- Dự án KDC Tam Hiệp	-	60.000.000.000
- Dự án Sài Đồng	217.133.924.716	201.860.462.785
- Các dự án khác	648.881.092.245	684.720.235.590
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	1.267.465.793.766	871.223.204.666
- Công ty CP Vina Holding	71.000.000.000	71.000.000.000
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	129.302.585.685	129.302.585.685
- Công ty CP Bất Động Sản LinkGroup	829.360.000.000	579.360.000.000
- Khác	237.803.208.081	91.560.618.981
Tạm ứng đầu tư	544.423.618.750	544.423.618.750
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
-LDG	489.740.000.000	489.740.000.000
-Khác	6.083.618.750	6.083.618.750
Tạm ứng nhân viên	263.588.215.762	314.219.049.982
Phải thu lãi vay	34.192.340.753	21.050.849.782
Thu hộ tiền khách hàng đặt cọc mua căn hộ	-	660.160.122.223
Cổ tức	29.164.525.182	
Khác	661.374.966.100	192.427.498.354
	5.722.061.725.243	5.560.112.646.803

Dài hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh	168.243.506.018	167.727.506.018
Ký quỹ, ký cược	2.256.463.000	2.720.063.000
Khác	1.477.551.937	1.615.951.937
	171.977.520.955	172.063.520.955
TỔNG CỘNG	5.894.039.246.198	5.732.176.167.758

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự phòng các khoản phải thu	11.239.124.331	11.239.124.331
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	8.704.886.323	8.754.886.323
Dự phòng trả trước cho người bán	9.131.935.720	9.131.935.720
TỔNG CỘNG	29.075.946.374	29.125.946.374

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

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

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bất động sản dở dang (i)	8.551.405.673.753	6.442.659.029.053
Bất động sản thành phẩm	356.920.000	47.557.988.201
- Dự án An Viên	-	4.235.209.583
- Dự án Sunview	-	2.082.648.953
- Dự án Luxgarden	250.000.000	29.292.044.763
- Dự án Khu dân cư nút giao thông Phó Đức Chính Và Ngô Quyền	-	11.948.084.902
- Dự án Opal Garden	106.920.000	-
Bất động sản hàng hoá	-	138.891.881.864
Các công trình xây dựng dở dang	-	149.540.103.421
Nguyên vật liệu xây dựng	19.517.401	8.983.568.183
Hàng hóa	317.479.302	848.797.990
Công cụ, dụng cụ	11.742.448	2.982.812.672
TỔNG CỘNG	8.552.111.332.904	6.791.464.181.384
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	8.552.111.332.904	6.791.464.181.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dự án Tuyên Sơn	316.599.367.123	312.399.630.631
Dự án Hiệp Bình Phước - Thủ Đức	111.644.950.104	111.608.962.654
Dự án Opal Boulevard	566.350.453.207	500.888.501.677
Dự án ST Moritz (Opal Skyview)	120.326.818.176	113.183.609.626
Dự án C1	48.051.898.701	48.051.898.701
Dự án Lakeside	92.829.687.896	93.021.268.562
Dự án C2	41.232.633.154	41.232.633.154
Dự án Sunview Sky	199.234.550.526	196.771.279.691
Dự án chung cư Luxstar	119.592.649.698	119.541.740.606
Dự án Opal City	370.504.022.588	370.427.658.950
Dự án Gemriverside	1.575.994.321.336	1.558.629.876.118
Dự án One River - Phú Mỹ An	102.579.745.500	90.335.247.902
Dự án Phố mơ	381.743.637.141	381.529.162.020
Dự án Sunshine Resident		-
Dự án khu dân cư Gold Hill	1.474.985.429	1.474.985.429
Dự án Opal Skyline	179.447.108.782	178.211.461.329
Dự án La maison	437.444.798.359	431.217.821.337
Khu dân cư Long Thành	3.211.210.341.191	1.572.442.205.061
Dự án khu dân cư Yên Thanh	161.239.142.019	159.891.916.127
Dự án City View	142.250.166.607	140.236.813.494
Khác	371.654.396.216	21.562.355.984
TỔNG CỘNG	8.551.405.673.753	6.442.659.029.053

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là: 89.152.967.727 VND (kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2019: 144.135.057.532 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	7.264.603.045	43.048.458.663
Công cụ, dụng cụ	5.518.789.542	10.601.238.577
Chi phí thuê văn phòng	1.886.445.340	10.045.711.041
Khác	53.714.299.376	5.996.981.599
	68.384.137.303	69.692.389.880
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫ	898.266.260.446	731.726.840.296
Công cụ, dụng cụ	16.754.216.527	21.831.023.522
Chi phí sửa chữa văn phòng	23.548.731.495	13.629.636.532
Khác	16.495.988.555	34.644.654.372
	955.065.197.023	801.832.154.722
TỔNG CỘNG	1.023.449.334.326	871.524.544.602

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	255.104.703.689	19.615.195.481	77.349.169.450	24.222.775.554	3.144.931.538	379.436.775.712
Mua trong kỳ			6.247.336.364	31.263.636	(33.600.000)	6.278.600.000
Giảm khác						(33.600.000)
Chuyển từ xây dựng cơ bản						-
Thanh lý						-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	255.104.703.689	19.615.195.481	83.596.505.814	24.254.039.190	3.111.331.538	385.681.775.712
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(6.431.987.708)	(4.881.316.944)	(29.991.635.805)	(6.873.498.507)	(1.094.586.053)	(49.273.025.017)
Khấu hao trong kỳ	(2.552.307.393)	(694.904.680)	(2.723.212.826)	(1.206.802.695)	(187.204.372)	(7.364.431.966)
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	(8.984.295.101)	(5.576.221.624)	(32.714.848.631)	(8.080.301.202)	(1.281.790.425)	(56.637.456.983)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	248.672.715.981	14.733.878.537	47.357.533.645	17.349.277.047	2.050.345.485	330.163.750.695
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	246.120.408.588	14.038.973.857	50.881.657.183	16.173.737.988	1.829.541.113	329.044.318.729

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	13.604.427.761	23.805.710.234	657.166.005	482.733.600	38.550.037.600
Mua trong kỳ		31.649.091	48.000.000		79.649.091
Chuyển sang xây dựng cơ bản					-
Tặng do mua lại công ty con					-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	13.604.427.761	23.837.359.325	705.166.005	482.733.600	38.629.686.691
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	-	(6.046.242.093)	(643.818.465)	(382.400.850)	(7.072.461.408)
Khấu hao trong kỳ	-	(1.108.875.103)	(9.409.603)	(8.599.950)	(1.126.884.656)
Chuyển từ XD CB					-
Chuyển sang xây dựng cơ bản					-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	-	(7.155.117.196)	(653.228.068)	(391.000.800)	(8.199.346.064)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	13.604.427.761	17.759.468.141	13.347.540	100.332.750	31.477.576.192
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	13.604.427.761	16.682.242.129	51.937.937	91.732.800	30.430.340.627

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	31.454.545.455	31.454.545.455
Bất động sản đầu tư cho thuê (*)	66.735.106.492	60.987.263.173
TỔNG CỘNG	98.189.651.947	92.441.808.628

(*) *Bất động sản đầu tư cho thuê*

Nguyên giá:

	<i>Nhà cửa vật kiến trúc</i>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	65.444.306.915
Tăng trong kỳ	6.381.251.851
Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	<u>71.825.558.766</u>

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(4.457.043.742)
Khấu hao trong kỳ	(633.408.532)
Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	<u>(5.090.452.274)</u>

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>60.987.263.173</u>
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020	<u>66.735.106.492</u>

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dự án Opal Tower	28.030.100.414	28.004.645.868
Dự án tòa nhà văn phòng Vicco	9.502.781.025	9.502.781.025
Chi phí dự án khác	37.240.220.663	37.607.521.595
TỔNG CỘNG	74.773.102.102	75.114.948.488

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Lĩnh vực kinh doanh	Vào Ngày 31 tháng 03 năm 2020		Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần đầu tư LDG ("LDG")	Kinh doanh BDS	36,72	1.079.323.410.674	36,72	1.078.818.253.242
TỔNG CỘNG			1.079.323.410.674		1.078.818.253.242

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày như sau:

Giá gốc khoản đầu tư:

Số dư đầu kỳ	496.516.210.000
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-
Số dư cuối kỳ	496.516.210.000

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

Số dư đầu kỳ	582.302.043.242
Phân lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ	505.157.432
Số dư cuối kỳ	582.807.200.674

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	1.078.818.253.242
Số dư cuối kỳ	1.079.323.410.674

18. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Bàu Bàng	1.390.000.000	1.390.000.000
Các dự án khác	10.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	11.390.000.000	1.390.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá:

Số đầu kỳ	122.217.983.114
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	-
Số cuối kỳ	<u>122.217.983.114</u>

Phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ	(33.962.779.961)
Phân bổ trong kỳ	<u>(3.055.449.576)</u>
Số cuối kỳ	<u>(37.018.229.537)</u>

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	<u>88.255.203.153</u>
Số cuối kỳ	<u><u>85.199.753.577</u></u>

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải trả các bên khác		
- Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	23.303.115.283	33.303.115.283
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ An Thiên Phú	10.319.650.974	19.178.328.627
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	16.383.818.787	20.645.235.223
- Công ty TNHH Xây Dựng Và Xây Lắp Điện Thế Minh	848.822.617	1.899.490.724
- Công ty Cổ Phần Vật Tư Thiết Bị Và Đầu Tư Xây Dựng M.E.I	36.680.569.734	38.129.044.052
- Công ty CP Siêu Thị Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	15.100.810.750	11.191.341.000
- Công ty Vinaconex 25	29.354.437.107	33.259.722.939
- Công ty TNHH Kim Hưng Phát	76.232.413.879	55.444.440.569
- Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Khang Hưng	259.831.697.117	657.770.771.665
- Khác	297.940.248.213	315.692.243.812
TỔNG CỘNG	<u><u>765.995.584.461</u></u>	<u><u>1.186.513.733.894</u></u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	1.332.030.103.833	771.387.233.574
Khách hàng khác trả tiền trước	195.888.316.488	136.430.903.153
TỔNG CỘNG	1.527.918.420.321	907.818.136.727

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 03 năm 2020
Thuế giá trị gia tăng	155.009.874.482	102.977.480.409	93.976.268.203	164.011.086.688
Thuế thu nhập doanh nghiệp	515.680.026.374	46.380.449.797	37.079.545.433	524.980.930.738
Thuế thu nhập cá nhân	27.858.974.205	34.714.918.317	28.199.121.775	34.374.770.747
Khác	837.383.798	1.143.068.362	1.944.422.248	36.029.912
TỔNG CỘNG	699.386.258.859	185.215.916.885	161.199.357.659	723.402.818.085

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí xây dựng của các dự án	153.259.305.606	367.723.201.538
Chi phí lãi vay	122.405.512.783	64.329.536.197
Phí môi giới	5.039.045.772	18.658.158.584
Khác	7.694.568.739	21.632.475.578
TỔNG CỘNG	288.398.432.900	472.343.371.897

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Doanh thu từ dịch vụ môi giới	34.813.675.537	33.693.814.826
Doanh thu khác	5.172.682.688	2.330.582.739
TỔNG CỘNG	39.986.358.225	36.024.397.565

Trong đó:

Ngắn hạn
 Dài hạn

39.986.358.225 36.024.397.565

- -

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	1.307.245.940.712	1.252.262.762.886
Phải trả các khoản đầu tư	52.286.114.777	72.825.144.248
Thu hộ phí bảo trì các dự án	432.296.199	816.310.574
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.102.057.314.410	1.178.372.888.814
Phải trả cổ tức	48.544.008.158	84.018.852
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ	64.135.358.043	45.201.724.505
Nhận vốn góp từ HĐHTKD	293.415.568.508	90.866.645.000
Khác	123.249.652.818	55.220.305.688
TỔNG CỘNG	2.991.366.253.625	2.695.649.800.567

26. VAY

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	1.227.699.645.606	1.063.200.299.649
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.1)</i>	930.787.982.899	846.447.318.178
<i>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 26.2)</i>	198.240.829.374	216.752.981.471
<i>Trái phiếu (Thuyết minh số 26.3)</i>	98.670.833.333	-
Dài hạn	4.381.828.379.978	3.336.530.707.182
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.4)</i>	40.139.002.053	63.787.175.709
<i>Trái phiếu (Thuyết minh số 26.5)</i>	4.341.689.377.925	3.272.743.531.473
TỔNG CỘNG	5.609.528.025.584	4.399.731.006.831

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	4.399.731.006.831	2.865.820.538.726
Vay	1.539.619.132.842	363.678.790.797
Trả nợ gốc vay	(334.063.404.089)	(575.219.118.385)
Chi phí phát hành trái phiếu	954.509.585	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.286.780.415	2.246.257.944
Số cuối kỳ	5.609.528.025.584	2.656.526.469.082

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

26.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Vào ngày 31.03.2020	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam				
Khoản vay 1	78.339.228.800	Ngày 12 tháng 04 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Khoản vay 2	150.000.000.000	Ngày 21 tháng 05 năm 2020	Tài trợ dự án	Thế chấp
Khoản vay 3	9.499.605.558	Ngày 30 tháng 04 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 4	96.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 5	81.839.676.000	Ngày 16 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 6	59.433.891.435	Ngày 29 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Ngân hàng liên doanh Việt - Nga				
Khoản vay 1	82.132.447.922	Ngày 04 tháng 08 năm 2020	Tài trợ dự án	Thế chấp
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng				
Khoản vay 1	50.000.000.000	Ngày 18 tháng 06 năm 2020	Tài trợ dự án	Thế chấp
Khoản vay 2	146.600.930.259	Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong				
Khoản vay 1	32.108.439.602	Ngày 31 Tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Khoản vay 2	22.051.041.177	Ngày 29 tháng 5 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Ngân hàng đầu tư và phát triển việt nam				
Khoản vay 1	43.486.343.491	Ngày 29 tháng 04 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Ngân hàng kỹ thương việt nam				
Khoản vay 1	18.296.378.655	Ngày 29 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp
Ngân hàng ngoại thương Việt Nam				
Khoản vay 1	50.000.000.000	Ngày 21 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Thế chấp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn				
Khoản vay 1	11.000.000.000	Ngày 10 tháng 5 năm 2020	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp

Tổng cộng 930.787.982.899

26.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả

Ngân hàng	Vào ngày 31.03.2020	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng				
Khoản vay 1	80.000.000.000	Ngày 22 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam				
Khoản vay 1	460.680.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Bank Việt Nam				
Khoản vay 1	75.688.524	Ngày 04 tháng 05 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng Tiên Phong				
Khoản vay 1	354.727.871	Ngày 12 tháng 12 năm 2020	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 2	111.750.003	Ngày 6 tháng 6 năm 2020	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 3	96.750.000	Ngày 26 tháng 4 năm 2020	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 4	182.250.000	Ngày 24 tháng 5 năm 2020	Mua tài sản	Thế chấp
Tổng cộng	<u><u>81.281.846.398</u></u>			

Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	Ngày 24 tháng 04 năm 2017	100.000.000.000	3 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động

Ngân hàng TMCP Quốc Tế 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Trái phiếu 1	Ngày 23 tháng 08 năm 2018	250.000.000.000	4 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Nợ gốc đã trả		(232.000.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(4.996.881.720)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		3.955.864.696		
Tổng cộng		16.958.982.976		

26.3 Trái phiếu

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	Ngày 24 tháng 04 năm 2017	100.000.000.000	3 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(1.450.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		120.833.333		
Tổng cộng		98.670.833.333		

26.4 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Vào ngày	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
	31.03.2020			
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng				
Khoản vay 1	35.650.000.000	Ngày 22 tháng 6 năm 2021	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Ngân hàng Tiên Phong				
Khoản vay 1	149.333.318	Ngày 21 tháng 02 năm 2022	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 2	360.083.323	Ngày 6 tháng 1 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 3	688.000.000	Ngày 26 tháng 4 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Khoản vay 4	830.250.000	Ngày 23 tháng 5 năm 2021	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam				
Khoản vay 1	2.341.030.000	Ngày 11 tháng 01 năm 2026	Mua tài sản	Thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam				
Khoản vay 1	235.475.412	Ngày 04 tháng 05 năm 2023	Mua tài sản	Thế chấp
TỔNG CỘNG	40.254.172.053			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

26.5 Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán SSI				
Trái phiếu 1	Ngày 03 tháng 07 năm 2019	74.000.000.000	2 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(2.350.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		783.333.333		
Tổng cộng		72.433.333.333		
Trái phiếu 2	Ngày 30 tháng 08 năm 2019	50.000.000.000	2 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(1.700.000.000)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		495.833.331		
Tổng cộng		48.795.833.331		
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam				
Trái phiếu 1	Ngày 24 tháng 10 năm 2018	470.000.000.000	4 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
		(9.310.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu				
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		4.796.060.577		
Tổng cộng		465.486.060.577		
Trái phiếu 2	Ngày 28 tháng 07 năm 2018	680.000.000.000	4 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Nợ gốc đã trả		(136.000.000.000)		
Tổng cộng		544.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong				
Trái phiếu 1	Ngày 22 tháng 12 năm 2017	500.000.000.000	4 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Nợ gốc đã trả		(160.000.000.000)		
Chi phí phát hành trái phiếu		(12.404.545.454)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		6.977.556.844		
Tổng cộng		334.573.011.390		
Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT				

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Trái phiếu 1	Ngày 12 tháng 08 năm 2019	200.000.000.000	2 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(762.157.085)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		116.261.250		
Tổng cộng		199.354.104.165		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng				
Trái phiếu 1			3 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
	Ngày 23 tháng 10 năm 2019	1.248.000.000.000		
	Ngày 16 tháng 01 năm 2020	1.200.000.000.000		
Tổng cộng		2.448.000.000.000		
Công ty CP Chứng Khoán Bản Việt				
Trái phiếu 1 (*)	Ngày 28 tháng 05 năm 2019	234.000.000.000	5 năm	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(5.943.557.851)		
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		990.592.980		
Tổng cộng		229.047.035.129		
TỔNG CỘNG		4.341.689.377.925		

(*) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành 234 Trái phiếu chuyển đổi vào ngày 28/05/2019 ("ngày phát hành") theo mệnh giá bằng Việt Nam đồng cho nhà đầu tư Công ty TNHH Đầu Tư & Chứng khoán Kis (với tư cách nhà đầu tư đại diện cho Asam Vietnam Mezzamine Bond Balanced Hedge Fund 1). Gói Trái phiếu sẽ đáo hạn vào ngày 28/05/2024 ("Ngày đáo hạn") chịu lãi Trái phiếu là 7%/năm và được trả sáu (6) tháng/lần.

Trái phiếu không có tài sản đảm bảo và có thể được chuyển đổi thành cổ phần công ty sau một (1) năm kể từ ngày phát hành. Giá chuyển đổi ban đầu được xác định bằng 29.228 đồng/cổ phần và có thể được điều chỉnh.

Do số lượng cổ phần có thể được chuyển đổi tại ngày đáo hạn trái phiếu chưa được xác định cụ thể tại ngày phát hành. Vì vậy, Công ty thực hiện việc ghi nhận kế toán trái phiếu chuyển đổi như trái phiếu thường.



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<i>Cho kỳ kế toán kết thúc 31.03.2019</i>							
Đầu kỳ	3.500.714.120.000	10.867.980.806	-	(2.500.560.000)	35.018.748.857	1.455.564.086.735	4.999.664.376.398
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	307.356.726.007	307.356.726.007
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(83.315.644.006)	(83.315.644.006)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	23.568.539.705	(23.568.539.705)	-
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	(977.234.110)	(977.234.110)
Cuối kỳ	3.500.714.120.000	10.867.980.806	-	(2.500.560.000)	58.587.288.562	1.655.059.394.921	5.222.728.224.289
<i>Cho kỳ kế toán kết thúc 31.03.2020</i>							
Đầu kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	6.530.490.000	(2.500.560.000)	58.104.879.339	1.715.781.731.515	6.988.941.191.660
Tăng vốn trong kỳ	-	-	15.300.000.000	-	-	(15.300.000.000)	-
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	67.516.532.635	67.516.532.635
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(31.164.230.708)	(31.164.230.708)
Cuối kỳ	5.200.346.670.000	10.677.980.806	21.830.490.000	(2.500.560.000)	58.104.879.339	1.736.834.033.442	7.025.293.493.587

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/03/2019
<i>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</i>		
Số dư đầu kỳ	5.200.346.670.000	3.500.714.120.000
Phát hành mới	-	-
Số dư cuối kỳ	5.200.346.670.000	3.500.714.120.000

27.3 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 31 tháng 03 năm 2019
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	520.034.667	350.071.412
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	520.034.667	350.071.412
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(250.056)	(250.056)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	519.784.611	349.821.356
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

27.4 Lãi trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	67.516.532.635	307.356.726.007
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi :	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	67.516.532.635	307.356.726.007

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	519.784.611	342.321.356
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	130	898
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	130	898

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

28. DOANH THU

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

	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Tổng doanh thu	601.742.509.328	1.498.290.370.125
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	22.702.507.229	817.130.358.079
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	414.935.496.273	497.492.056.763
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng và khác	131.775.930.654	176.877.560.803
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	32.328.575.172	6.790.394.480
	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	-	-

DOANH THU THUẦN

601.742.509.328 1.498.290.370.125

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Thu nhập từ lãi vay, tiền gửi	25.001.982.855	11.131.347.765
Lãi từ thanh lý đầu tư	-	-
TỔNG CỘNG	25.001.982.855	11.131.347.765

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	(5.963.974.674)	541.459.425.430
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	105.100.670.811	84.546.646.743
Giá vốn hợp đồng xây dựng	120.966.317.829	168.511.109.506
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	17.690.497.707	3.042.409.591
TỔNG CỘNG	237.793.511.673	797.559.591.270

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Chi phí lãi vay	48.379.754.511	47.268.994.111
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.170.519.168	2.246.257.944
Chi phí khác	107.272.727	
TỔNG CỘNG	51.657.546.406	49.515.252.055

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

	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Chi phí bán hàng	84.719.174.941	124.321.223.362
- Chi phí lương	52.829.571.380	56.038.338.900
- Chi phí môi giới và quảng cáo	20.462.418.373	46.190.725.339
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.453.672.729	939.220.345
- Chi phí khác	9.973.512.459	21.152.938.778
Chi phí quản lý doanh nghiệp	121.058.364.287	99.054.417.041
- Chi phí lương	70.511.160.581	55.212.643.936
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.827.405.740	21.908.586.051
- Chi phí khấu hao và hao mòn	6.358.137.454	4.505.270.412
- Chi phí lợi thế thương mại	3.055.449.576	3.055.449.576
- Chi phí dự phòng	-	961.413.340
- Chi phí khác	13.306.210.936	13.411.053.726
TỔNG CỘNG	205.777.539.228	223.375.640.403

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	46.380.449.797	91.181.040.900
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(16.528.887.586)	5.242.510.983
TỔNG CỘNG	29.851.562.211	96.423.551.883

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Thu tiền tiền phí dịch vụ	8.839.547.250	9.691.792.381
		Doanh thu dịch vụ môi giới	4.563.094.770	11.934.770.235
		Phí dịch vụ môi giới	-	19.782.868
		Ký quỹ ký cược	1.200.000.000	195.866.645.000

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

<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i>			Tại 31.03.2020	Tại 31.12.2019
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ BDS	17.181.207.067	17.181.207.067
		Doanh thu dịch vụ xây dựng	1.240.097.200	1.240.097.200
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Doanh thu bán căn hộ	1.634.502.126	1.754.502.126
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Doanh thu bán căn hộ	1.569.248.022	1.661.122.641
			21.625.054.415	21.836.929.034
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Vốn góp HĐHTKD	162.712.506.018	162.712.506.018
		Ứng trước tiền mua cổ phần Công ty Bình Nguyên	489.740.000.000	489.740.000.000
		Ký quỹ Chi hộ	7.000.000.000	7.000.000.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Tạm ứng	2.606.672.527	2.606.672.527
		Ứng tiền nhận chuyển nhượng đất	1.793.413.900	1.813.713.900
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó chủ tịch HĐQT			10.417.011.838
		Tạm ứng	395.900.000	398.822.600

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó tổng giám đốc		7.014.000.000	7.014.000.000
			671.262.492.445	681.702.726.883
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty CP Đầu Tư LDG	Công ty liên kết	Thanh lý tài sản	413.122.469	413.122.469
		Phí dịch vụ	60.000.000	60.000.000
			473.122.469	473.122.469
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty LDG	Công ty liên kết	Ký quỹ	30.866.645.000	30.866.645.000
		Ký quỹ phân phối dự án	316.250.000.000	316.250.000.000
		Nhận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	22.078.247.014	22.078.247.014
		Thu hộ	2.563.000.008	2.563.000.008
		Tạm ứng	210.000.000	210.000.000
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	Khác	42.000.000	42.000.000
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Khác	418.284.000	418.284.000
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	Khác	50.000.000	50.000.000
			372.478.176.022	372.478.176.022
<i>Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban tổng giám đốc:</i>				
			<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</i>
Lương và thưởng			6.373.628.972	5.719.627.009

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:	Loại trừ		Tổng cộng
	Dịch vụ môi giới bất động sản	Đầu tư và phát triển dự án bất động sản	Dịch vụ xây dựng và khác
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến 31/03/2020			
Doanh thu thuần	498.722.761.016	8.461.396.540	131.775.930.654
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	342.335.044.926	25.396.465.596	10.809.612.825
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận			601.742.509.328
Chi phí không phân bổ			363.948.997.655
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			205.777.539.228
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết			158.171.458.427
Doanh thu tài chính			505.157.432
Chi phí tài chính			25.001.982.855
Lãi khác			51.657.546.406
Lợi nhuận trước thuế			(8.479.727.054)
Chi phí thuế TNDN			123.541.325.254
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			46.380.449.797
Lợi nhuận sau thuế			(16.528.887.586)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát			93.689.763.043
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ			26.173.230.408
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2020			67.516.532.635
Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản bộ phận	9.239.058.434.290	12.061.749.930.217	405.124.658.334
Tài sản không phân bổ			(3.287.205.452.052)
Tổng tài sản			18.418.727.570.789
Nợ phải trả bộ phận	4.218.822.696.298	10.034.678.562.616	2.835.928.347.734
Nợ phải trả không phân bổ			21.254.655.918.523
Tổng nợ phải trả			11.252.324.248.781
Tổng nợ phải trả			992.380.792.000
			12.244.705.040.781



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020
(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:	Loại trừ	Tổng cộng
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến 31/03/2019		
Doanh thu thuần		1.498.290.370.125
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(116.105.134.310)	700.730.778.855
Lợi nhuận gộp của bộ phận	(35.027.980.023)	223.375.640.403
Chi phí không phân bổ		477.355.138.452
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		33.915.038.000
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết		11.131.347.765
Doanh thu tài chính		49.515.252.055
Chi phí tài chính		42.718.272.057
Lãi khác		515.604.544.219
Lợi nhuận trước thuế		91.181.040.900
Chi phí thuế TNDN		5.242.510.983
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		419.180.992.336
Lợi nhuận sau thuế		111.824.266.329
Lợi ích cổ đông không kiểm soát		307.356.726.007
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ		17.416.926.548.950
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019		2.463.590.665.863
Tài sản và nợ phải trả		19.880.517.214.813
Tài sản bộ phận		9.698.080.447.481
Tài sản không phân bổ		954.615.399.248
Tổng tài sản		10.652.695.846.729
Nợ phải trả bộ phận		
Nợ phải trả không phân bổ		
Tổng nợ phải trả		

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

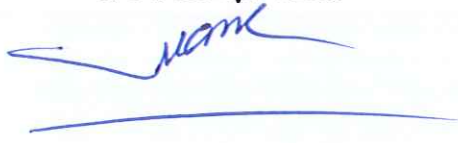
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

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

Ngày 30 tháng 4 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



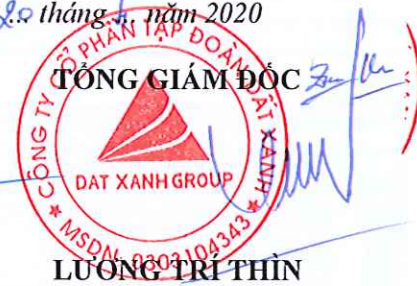
NGUYỄN HUỖNH QUANG TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THÙY TRANG

TỔNG GIÁM ĐỐC



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

LƯƠNG TRÍ THÌN