Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	8 - 30

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3602545493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21 tháng 7 năm 2011, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch	
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 04 tháng 05 năm 2021
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên	
Ông Hà Đức Hiếu	Thành viên	
Ông Phạm Anh Khôi	Thành viên	
Ông Trần Thanh Tân	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 05 năm 2021

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Trần Thanh Tân	Chủ tịch
Ông Hà Đức Hiếu	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Trường Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Nguyên Thanh	Giám đốc Điều hành
Bà Lê Trần Bích Thùy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Phương Loan	Kế Toán trưởng

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Trường Sơn.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 11* của báo cáo tài chính riêng và Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm công ty") Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 đề ngày 25 tháng 07 năm 2021.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH SERVICES
MSDN 3602...

Nguyễn Trường Sơn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 07 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 06 năm 2020
Đơn vị: VND
(Các Thuyết minh đính kèm là một phần không thể tách rời của các Báo cáo Tài chính này)

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 31/12/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.251.951.810.744**	**3.282.163.850.197**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**1.522.191.874.247**	**562.677.614.302**
• Tiền	111		238.791.874.247	23.977.614.302
• Các khoản tương đương tiền	112		1.283.400.000.000	538.700.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5	**350.000.000.000**	**5.000.000.000**
• Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		350.000.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3.342.521.794.393**	**2.691.186.822.377**
• Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	504.264.699.952	464.750.521.290
• Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	221.432.692.524	200.354.271.432
• Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	6.000.000.000	7.650.000.000
• Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.611.687.220.423	2.019.294.848.161
• Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(862.818.506)	(862.818.506)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**2.477.228.724**	**2.503.916.667**
• Hàng tồn kho	141		2.477.228.724	2.503.916.667
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**34.760.913.380**	**20.795.496.851**
• Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	34.760.913.380	20.795.496.851
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**3.011.057.330.005**	**2.703.879.288.062**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**36.000.000**	**1.557.578.774**
• Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	802.000.000
• Phải thu dài hạn khác	216	9	36.000.000	755.578.774
II. Tài sản cố định	**220**		**3.035.306.496**	**3.445.411.623**
• Tài sản cố định hữu hình	221		1.399.670.754	1.508.922.279
- Nguyên giá	222		1.939.333.484	1.833.282.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(539.662.730)	(324.359.841)
• Tài sản cố định vô hình	227		1.635.635.742	1.936.489.344
- Nguyên giá	228		2.640.707.200	2.640.707.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.005.071.458)	(704.217.856)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**21.456.560.593**	**20.511.138.248**
• Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	21.456.560.593	20.511.138.248
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	12	**2.985.667.530.158**	**2.677.293.441.823**
• Đầu tư vào công ty con	251		2.992.717.172.118	2.684.343.083.783
• Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.049.641.960)	(7.049.641.960)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**861.932.758**	**1.071.717.594**
• Chi phí trả trước dài hạn	261	10	681.786.320	803.571.156
• Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		180.146.438	268.146.438
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**8.263.009.140.749**	**5.986.043.138.259**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2021
Đơn vị: VND
(Các Thuyết minh đính kèm là một phần không thể tách rời của các Báo cáo Tài chính này)

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 31/12/2020
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.624.884.723.130**	**1.893.642.865.657**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.624.884.723.130**	**1.893.642.865.657**
▪ Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	13	8.817.991.948	16.319.554.523
▪ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	2.650.035.735	2.001.071.364
▪ Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	15	39.510.559.484	213.706.555.255
▪ Phải trả người lao động	314		7.876.868.812	6.878.163.051
▪ Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	15.573.939.334	14.279.160.769
▪ Phải trả ngắn hạn khác	319	17	2.503.047.053.580	1.616.627.176.524
▪ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	27.500.000.000	-
▪ Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		19.908.274.237	23.831.184.171
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**5.638.124.417.619**	**4.092.400.272.602**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**18**	**5.638.124.417.619**	**4.092.400.272.602**
▪ Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.582.012.080.000	3.224.710.220.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		*3.582.012.080.000*	*3.224.710.220.000*
▪ Thặng dư vốn cổ phần	412		1.111.797.785.100	340.683.172.475
▪ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		944.314.552.519	527.006.880.127
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*527.006.880.127*	*10.077.626.477*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		*417.307.672.392*	*516.929.253.650*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**8.263.009.140.749**	**5.986.043.138.259**

Phạm Võ Quang Đại	Trần Thị Phương Loan	Nguyễn Trường Sơn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 07 năm 2021

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021
Đơn vị: VND
(Các Thuyết minh đính kèm là một phần không thể tách rời của các Báo cáo Tài chính này)

Chỉ tiêu	*Mã số*	*TM*	*Quý 2*		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2*	
			Năm 2021	*Năm 2020*	*Năm 2021*	*Năm 2020*
▪ Doanh thu	**01**	**19.1**	**149.956.295.253**	**62.096.514.810**	**315.782.037.313**	**215.464.009.948**
▪ Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
▪ Doanh thu thuần	**10**		**149.956.295.253**	**62.096.514.810**	**315.782.037.313**	**215.464.009.948**
▪ Giá vốn	11	20	83.698.997.995	14.232.356.981	159.141.139.603	17.445.891.506
▪ Lợi nhuận gộp	**20**		**66.257.297.258**	**47.864.157.829**	**156.640.897.710**	**198.018.118.442**
▪ Doanh thu hoạt động tài chính	21	19.2	162.031.383.893	91.745.543.426	321.975.366.413	418.350.543.839
▪ Chi phí tài chính	22		579.657.533	1.590.184.952	1.089.246.574	6.999.395.246
Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*579.657.533*	*88.767.123*	*1.089.246.574*	*106.027.397*
▪ Chi phí bán hàng	25	21	9.266.186.322	5.128.932.361	19.867.496.443	10.724.194.170
▪ Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	5.070.066.630	4.992.840.416	9.708.840.327	12.274.770.876
▪ Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**213.372.770.666**	**127.897.743.526**	**447.950.680.779**	**586.370.301.989**
▪ Thu nhập khác	31		1.374.194.800	(5.298.066)	1.394.202.800	13.292.636
▪ Chi phí khác	32		236.943.773	12.498.966	4.413.552.843	71.051.698
▪ Lợi nhuận/(lỗ) khác	**40**		**1.137.251.027**	**(17.797.032)**	**(3.019.350.043)**	**(57.759.062)**
▪ Lợi nhuận thuần trước thuế	**50**		**214.510.021.693**	**127.879.946.494**	**444.931.330.736**	**586.312.542.927**
▪ Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	11.733.422.072	8.328.881.391	27.535.658.344	36.048.544.462
▪ (Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	22	88.000.000	42.600.000	88.000.000	42.600.000
▪ Lợi nhuận thuần sau thuế	**60**		**202.688.599.621**	**119.508.465.103**	**417.307.672.392**	**550.221.398.465**

Phạm Võ Quang Đại
Người lập
Ngày 25 tháng 07 năm 2021

Trần Thị Phương Loan
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH SERVICES
MSDN: 0602[illegible]

Nguyễn Trường Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021
Đơn vị: VND
(Các Thuyết minh đính kèm là một phần không thể tách rời của các Báo cáo Tài chính này)

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
▪ Lợi nhuận trước thuế	**01**		**444.931.330.736**	**586.312.542.927**
Điều chỉnh cho các khoản:				
▪ Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		516.156.491	370.356.063
▪ Các khoản dự phòng	03		-	6.893.367.849
▪ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(321.975.366.414)	(418.350.543.839)
▪ Chi phí lãi vay	06		1.089.246.574	106.027.397
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**124.561.367.387**	**175.331.750.397**
▪ (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		(647.527.875.576)	119.351.321.555
▪ Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10		26.687.943	176.890.911
▪ Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		843.481.960.198	42.484.019.419
▪ (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(13.843.631.693)	(4.019.176.989)
▪ Thuế TNDN đã nộp	15		(164.442.097.709)	(15.000.000.000)
▪ Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.922.909.934)	(2.480.615.770)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**138.333.500.616**	**315.844.189.523**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
▪ Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(1.051.473.709)	(7.638.377.753)
▪ Tiền gởi có kỳ hạn, chi cho vay	23		(350.000.000.000)	(477.386.000.000)
▪ Tiền thu hồi cho vay, tiền gởi có kỳ hạn	24		7.452.000.000	652.460.000.000
▪ Tiền chi đầu tư, góp vốn vào các đơn vị khác	25		(308.374.088.335)	(393.372.900.000)
▪ Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lãi tiền gởi	27		317.237.848.748	387.781.889.686
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(334.735.713.296)**	**161.844.611.933**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP - tiếp theo)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021
Đơn vị: VND
(Các Thuyết minh đính kèm là một phần không thể tách rời của các Báo cáo Tài chính này)

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đến quý 2	
			Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
▪ Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		1.128.416.472.625	-
▪ Tiền thu từ đi vay	33		27.500.000.000	5.000.000.000
▪ Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(5.000.000.000)
▪ Cổ tức, lợi nhuận đã trả	36		-	(513.541.818.182)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**1.155.916.472.625**	**(513.541.818.182)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**959.514.259.945**	**(35.853.016.726)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**	**4**	**562.677.614.302**	**80.759.335.784**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	**70**	**4**	**1.522.191.874.247**	**44.906.319.058**

Phạm Võ Quang Đại	**Trần Thị Phương Loan**	**Nguyễn Trường Sơn**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 25 tháng 07 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày
Đơn vị: VND

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3602545493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21 tháng 7 năm 2011 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Công ty nhận được Quyết định số 348/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 25 tháng 06 năm 2021. Theo Công Văn số 868/SGDHCM-NY của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 30 tháng 06 năm 2021, nhằm thực hiện biện pháp giảm tải cho hệ thống giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty sẽ được tạm thời giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Khi hiện tượng nghẽn lệnh được xử lý, Công ty sẽ được chuyển giao dịch sang Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 278 (31 tháng 12 năm 2020: 382).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 11* và Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 đề ngày 25 tháng 07 năm 2021.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, 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 riêng 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Phần mềm máy tính	5 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phương tiện vận chuyển	6 năm

3.7 Chi phí đi vay

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

3.8 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

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

3.9 *Các khoản đầu tư* (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.10 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.11 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.12 *Ghi nhận doanh thu*

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính 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 năm tài chính.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

3.14 Thông tin theo bộ phận

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

3.15 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Tiền mặt	264.554.428	175.197.253
Tiền gửi ngân hàng	238.527.319.819	23.802.417.049
Các khoản tương đương tiền (*)	1.283.400.000.000	538.700.000.000
TỔNG CỘNG	**1.522.191.874.247**	**562.677.614.302**

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

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Là các khoản tiền gửi có có kỳ hạn gốc trên 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,0 – 5,3%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Phải thu từ các bên khác	3.168.647.258	1.578.896.923
Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam	*517.032.801*	*1.563.803.442*
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đạt Phước	*1.967.370.360*	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Mapleland	*448.885.833*	-
Các khách hàng khác	*672.378.417*	*15.093.481*
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	500.659.032.541	463.171.624.367
TỔNG CỘNG	**504.264.699.952**	**464.750.521.290**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Trả trước cho nhà cung cấp	187.780.166.485	176.942.037.386
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu Tư Và Thương Mại Thăng Long	*158.128.975.466*	*158.128.975.466*
Các nhà cung cấp khác	*29.651.191.019*	*18.813.061.920*
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	33.652.526.039	23.412.234.046
TỔNG CỘNG	**221.432.692.524**	**200.354.271.432**
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(862.818.506)	(862.818.506)
GIÁ TRỊ THUẦN	**220.569.874.018**	**199.491.452.926**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Chi tiết các khoản cho bên liên quan vay tín chấp được trình bày như sau:
(Thuyết minh số 23)

Bên vay	*Ngày 30 tháng 06 năm 2021*	*Kỳ hạn trả gốc*	*Lãi suất (%/năm)*
Công ty Cổ phần Công nghệ Bất động sản Việt Nam			
Khoản cho vay 1	3.000.000.000	Từ ngày 5 tháng 4 năm 2021 đến ngày 18 tháng 4 năm 2021	10
Khoản cho vay 2	3.000.000.000	Từ ngày 31 tháng 5 năm 2021 đến ngày 9 tháng 8 năm 2021	10
	6.000.000.000		

9. PHẢI THU KHÁC

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Ngắn hạn:		
Ký quỹ, ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	1.351.812.257.533	1.330.332.257.533
Dự án Gem Sky World	*805.200.000.000*	*805.200.000.000*
Dự án Opal Skylines	*245.250.000.000*	*245.250.000.000*
Dự án Charm Plaza II	*182.382.257.533*	*182.382.257.533*
Dự án Gem Riverside	*115.000.000.000*	*91.000.000.000*
Khác	*3.980.000.000*	*6.500.000.000*
Tạm hoàn ứng cho chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	1.080.146.837.123	586.750.000.000
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	113.679.472.100	45.000.000.000
Cổ tức	39.304.925.264	26.342.468.421
Tạm ứng nhân viên	2.571.144.469	2.404.587.469
Lãi cho vay	690.558.735	8.915.497.913
Phải thu tiền sử dụng đất nhà ở xã hội dự án Khu dân cư Gold Hill	15.000.000.000	15.000.000.000
Khác	8.482.025.199	4.550.036.825
TỔNG CỘNG	**2.611.687.220.423**	**2.019.294.848.161**
Trong đó:		
Phải thu bên khác	*26.716.800.426*	*25.138.255.052*
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 23)	*2.584.970.419.997*	*1.994.156.593.109*
Dài hạn:		
Ký quỹ, ký cược	36.000.000	755.578.774
TỔNG CỘNG	**36.000.000**	**755.578.774**
Trong đó:		
Phải thu bên khác	*36.000.000*	*755.578.774*
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 23)	-	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Ngắn hạn:		
Chi phí hoa hồng môi giới	32.422.271.738	18.683.260.925
Công cụ, dụng cụ	637.739.736	1.262.441.740
Khác	1.700.901.906	849.794.186
TỔNG CỘNG	**34.760.913.380**	**20.795.496.851**
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ	681.786.320	803.571.156
TỔNG CỘNG	**681.786.320**	**803.571.156**

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG CƠ BẢN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Chi phí phát triển phần mềm	21.456.560.593	20.511.138.248

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chi tiết đầu tư vào công ty con như sau:

Tên công ty con	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tình trạng hoạt động*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2021*		*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*	
			Tỷ lệ sở hữu	*Giá gốc đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc đầu tư*
			%	*VND*	*%*	*VND*
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ("Đất Xanh Miền Trung")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55	812.029.900.000	55	774.629.900.000
Công ty Cổ phần Bất động sản LinkGroup ("LinkGroup")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	80,47	624.783.399.435	80,47	544.312.591.100
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("Đất Xanh Miền Bắc")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	63,5	700.367.541.498	63,5	553.260.261.498
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ ("Đất Xanh Đông Nam Bộ")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	70	299.153.869.035	70	299.153.869.035
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam ("Đất Xanh Miền Nam")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	65	227.028.645.600	65	227.028.645.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Đất Xanh Nam Trung Bộ ("Đất Xanh Nam Trung Bộ")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	71	107.152.570.550	71	107.152.570.550
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Miền Tây ("Đất Xanh Miền Tây")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	61	112.655.920.000	61	102.895.920.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium (" Đất Xanh Premium")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	59	26.885.120.000	59	26.885.120.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Đông ("Đất Xanh Miền Đông")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	61	19.369.400.000	61	14.733.400.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Bất động sản Việt Nam ("Công Nghệ BĐS")	Phát triển công nghệ	Đang hoạt động	50,99	14.328.270.000	50,99	14.328.270.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Bất động sản Tulip ("Tulip")	Dịch vụ tài chính bất động sản	Đang hoạt động	60	7.800.000.000	60	7.800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz ("Ihouzz")	Phát triển công nghệ	Đang hoạt động	53	33.998.000.000	54	4.998.000.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Nam Bộ ("Đất Xanh Nam Bộ")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	63	4.414.536.000	63	4.414.536.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Đất Xanh Plus (" Đất Xanh Plus")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55	2.750.000.000	55	2.750.000.000
TỔNG CỘNG				**2.992.717.172.118**		**2.684.343.083.783**

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Phải trả các bên khác	5.446.553.122	15.860.430.630
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Du lịch Khang Hưng	-	*7.022.417.430*
Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Phát	*1.881.058.694*	*1.881.058.694*
Công Ty Cổ Phần Quảng Cáo Shojiki	*1.620.000.000*	-
Khác	*1.945.494.428*	*6.956.954.506*
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	3.371.438.826	459.123.893
TỔNG CỘNG	**8.817.991.948**	**16.319.554.523**

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Cá nhân mua căn hộ và đất nền trả tiền trước	2.650.035.735	2.001.071.364
TỔNG CỘNG	**2.650.035.735**	**2.001.071.364**

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	*Số phải nộp*	*Số đã nộp*	*Ngày 30 tháng 06 năm 2021*
ThuếGTGT	42.035.912.117	19.501.316.307	(52.766.160.143)	8.771.068.281
Thuế TNDN	164.444.683.340	27.535.658.344	(164.442.097.709)	27.538.243.975
Thuế TNCN	2.972.012.507	5.528.174.408	(7.621.847.953)	878.338.962
Các loại thuế khác	4.253.947.291	4.200.779.709	(6.131.818.734)	2.322.908.266
TỔNG CỘNG	**213.706.555.255**	**56.828.718.340**	**(231.024.714.111)**	**39.510.559.484**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Chi phí hoa hồng môi giới và quảng cáo	15.416.047.009	13.681.268.444
Khác	157.892.325	597.892.325
TỔNG CỘNG	**15.573.939.334**	**14.279.160.769**

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	2.374.862.118.848	1.516.494.562.233
Nhận ký quỹ dịch vụ môi giới	106.930.000.564	99.810.000.564
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	20.000.000.000	-
Khác	1.254.934.168	322.613.727
TỔNG CỘNG	**2.503.047.053.580**	**1.616.627.176.524**
Trong đó:		
Phải trả bên khác	*2.399.547.053.580*	*1.541.127.176.524*
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 23)	*103.500.000.000*	*75.500.000.000*

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Vay	27.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	**27.500.000.000**	**-**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn được trình bày như sau:

Khoản vay	*Ngày 30 tháng 6 năm 2021*	*Kỳ hạn trả gốc*	*Lãi suất (%/năm)*	*Hình thức đảm bảo*
Công ty Cổ phần Công nghệ Ihouzz				
Khoản vay 1	12.500.000.000	Đến ngày 5 tháng 1 năm 2022	8,00%	Tín chấp
Khoản vay 2	15.000.000.000	Đến ngày 4 tháng 10 năm 2021	9,00%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**27.500.000.000**			

Các khoản vay ngắn hạn trên nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	3.000.000.000.000	-	33.321.288.227	3.033.321.288.227
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	550.221.398.465	550.221.398.465
Cổ tức công bố	-	-	(529.800.000.000)	(529.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(23.243.661.750)	(23.243.661.750)
Ngày 30 tháng 06 năm 2020	**3.000.000.000.000**	**-**	**30.499.024.942**	**3.030.499.024.942**
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	3.224.710.220.000	340.683.172.475	527.006.880.127	4.092.400.272.602
Tăng vốn	357.301.860.000	771.114.612.625	-	1.128.416.472.625
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	417.307.672.392	417.307.672.392
Ngày 30 tháng 06 năm 2021	**3.582.012.080.000**	**1.111.797.785.100**	**944.314.552.519**	**5.638.124.417.619**

18.2 *Cổ tức*

	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020*
Cổ tức công bố	-	528.900.000.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	513.541.818.182

18.3 *Cổ phiếu phổ thông*

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 06 năm 2021	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Cổ phiếu được phép phát hành	358.201.208	322.471.022
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	*358.201.208*	*322.471.022*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*358.201.208*	*322.471.022*

Mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phần.

19. DOANH THU

19.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	Quý 02 năm 2021	*Quý 02 năm 2020*	*Lũy kế năm 2021*	*Lũy kế năm 2020*
Tổng doanh thu	149.956.295.253	62.096.514.810	315.782.037.313	215.464.009.948
Trong đó:				
Doanh thu dịch vụ bất động sản	*149.956.295.253*	*62.096.514.810*	*315.782.037.313*	*215.464.009.948*
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
DOANH THU THUẦN	**149.956.295.253**	**62.096.514.810**	**315.782.037.313**	**215.464.009.948**

19.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

	Quý 02 năm 2021	*Quý 02 năm 2020*	*Lũy kế năm 2021*	*Lũy kế năm 2020*
Lãi tiền gởi, cho vay	6.628.472.559	326.701.321	10.997.455.079	12.484.101.734
Cổ tức	155.402.911.334	91.418.842.105	310.977.911.334	405.866.442.105
TỔNG CỘNG	**162.031.383.893**	**91.745.543.426**	**321.975.366.413**	**418.350.543.839**

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 02 năm 2021	*Quý 02 năm 2020*	*Lũy kế năm 2021*	*Lũy kế năm 2020*
Giá vốn dịch vụ bất động sản	83.698.997.995	14.232.356.981	159.141.139.603	17.445.891.506
TỔNG CỘNG	**83.698.997.995**	**14.232.356.981**	**159.141.139.603**	**17.445.891.506**

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

	Quý 02 năm 2021	*Quý 02 năm 2020*	*Lũy kế năm 2021*	*Lũy kế năm 2020*
Chi phí bán hàng	**9.266.186.322**	**5.128.932.361**	**19.867.496.443**	**10.724.194.170**
- Chi phí lương	5.615.249.707	4.329.812.712	12.954.892.363	8.219.895.196
- Chi phí quảng cáo	2.090.405.060	4.066.986	3.749.723.870	8.133.972
- Chi phí khấu hao và hao mòn	65.213.331	33.999.999	130.426.662	67.999.998
- Chi phí khác	1.495.318.224	761.052.664	3.032.453.548	2.428.165.004
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**5.070.066.630**	**4.992.840.416**	**9.708.840.327**	**12.274.770.876**
- Chi phí lương	2.825.292.876	2.314.227.714	5.486.835.611	4.910.246.055
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.681.057.862	1.730.356.025	3.169.263.866	5.858.579.431
- Chi phí khấu hao và hao mòn	162.975.647	122.156.822	329.576.800	224.254.549
- Chi phí khác	400.740.245	826.099.855	723.164.050	1.281.690.841
TỔNG CỘNG	**14.336.252.952**	**10.121.772.777**	**29.576.336.770**	**22.998.965.046**

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

	Quý 02 năm 2021	*Quý 02 năm 2020*	*Lũy kế năm 2021*	*Lũy kế năm 2020*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.733.422.072	8.328.881.391	27.535.658.344	36.048.544.462
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	88.000.000	42.600.000	88.000.000	42.600.000
TỔNG CỘNG	**11.821.422.072**	**8.371.481.391**	**27.623.658.344**	**36.091.144.462**

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Lũy kế 2021*	*Lũy kế 2020*
CTCP Tập đoàn Đất Xanh ("DXG")	Công ty mẹ	Doanh thu dịch vụ môi giới	380.182.587	-
		Cổ tức công bố	-	479.469.000.000
Ihouzz	Công ty con	Góp vốn vào HĐHTKD	20.000.000.000	-
		Vay	27.500.000.000	-
		Góp vốn	30.000.000.000	-
		Chi phí lãi vay	1.089.246.574	-
		Lãi từ cho vay	7.389.589	-
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Cổ tức nhận được	55.000.000.000	294.047.600.000
		Góp vốn	37.400.000.000	279.345.000.000
		Doanh thu được chia từ HĐHTKD	-	7.420.000.000
Đất Xanh Nam Bộ	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	6.040.719.139	-
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	17.079.335.798	-
		Góp vốn vào HĐHTKD	45.179.472.100	-
		Góp vốn	-	56.740.050.000
		Doanh thu dịch vụ môi giới	-	109.611.105
		Cổ tức được chia	-	59.726.368.421
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Góp vốn	9.760.000.000	8.160.000.000
		Cổ tức được chia	14.768.421.053	8.589.473.684
		Chi phí dịch vụ môi giới	918.387.615	-
		Doanh thu được chia từ HĐHTKD	-	2.323.738.632
		Góp vốn vào HĐHTKD	-	5.000.000.000

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Lũy kế 2021*	*Lũy kế 2020*
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Góp vốn	147.107.280.000	21.947.850.000
		Cổ tức được chia	155.575.000.000	23.103.000.000
		Chi phí dịch vụ môi giới	2.403.767.638	-
		Thanh lý tài sản	199.063.800	-
		Doanh thu được chia từ HĐHTKD	-	26.115.937.403
		Chuyển giao dự án	-	98.837.880.918
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ môi giới	391.276.962	66.954.245
		Chi phí dịch vụ môi giới	12.517.170.873	-
		Góp vốn vào HĐHTKD	24.000.000.000	-
Tulip	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	340.000.000	-
		Góp vốn	-	7.800.000.000
		Lãi vay	-	106.027.397
Đất Xanh Miền Đông	Công ty con	Góp vốn	4.636.000.000	-
		Chi phí dịch vụ môi giới	6.675.924.649	-
		Cổ tức được chia	4.880.000.000	-
Linkgroup	Công ty con	Góp vốn	80.470.808.335	-
		Chi phí dịch vụ môi giới	4.275.792.532	-
		Cổ tức được chia	80.754.490.281	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	149.925.546	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkhouse ("Linkhouse")	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	2.529.477.236	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	1.362.404.207	-

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Lũy kế 2021*	*Lũy kế 2020*
Đất Xanh Premium	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	8.821.765.292	-
Đất Xanh Plus	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	1.541.367.027	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An ("Hà An")	Công ty trong cùng tập đoàn	Ký quỹ môi giới	24.000.000.000	452.000.000.000
		Doanh thu dịch vụ môi giới	279.808.025.220	3.500.321.104
		Lãi cho vay	-	8.232.328.767
Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn ("Vicco")	Công ty trong cùng tập đoàn	Chi phí dịch vụ thuê văn phòng	3.849.105.420	2.117.007.981
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Saigon Real	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	146.196.598	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	-	102.237.650
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Dịch Vụ Môi Giới Ohio ("Ohio")	Công ty con	Chi phí dịch vụ môi giới	183.926.531	-

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020*
Lương và thưởng	2.830.869.866	3.835.154.846

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2021*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	436.664.190.793	373.314.546.386
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Miền Bắc	Công ty trong cùng tập đoàn	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	60.686.692.798	60.686.692.798
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	1.683.733.658	1.683.733.658
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	-	26.915.240.640
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	-	24.114.443
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	-	123.796.442
Công Nghệ BĐS	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	423.500.000	423.500.000
Tulip	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	112.750.000	-
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Thanh lý tài sản	218.970.180	
DXG	Công ty mẹ	Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	869.195.112	-
			500.659.032.541	**463.171.624.367**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2021*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	-	435.192.973
Đất Xanh Nam Bộ	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	-	1.050.799.672
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	9.543.651.597	4.471.361.003
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	8.337.084.387	6.329.439.105
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	-	284.689.740
Linkhouse	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	533.590.713	283.905.889
Linkgroup	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	2.627.052.409	589.504.093
Đất Xanh Premium	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	3.892.742.809	1.956.860.918
Đất Xanh Miền Đông	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	7.429.707.652	7.286.098.092
Asahi	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	359.005.428	370.208.346
Đất Xanh Plus	Công ty con	Trả trước dịch vụ môi giới	929.691.044	354.174.215
			33.652.526.039	**23.412.234.046**
Phải thu về cho vay				
Công Nghệ BĐS	Công ty con	Cho vay	6.000.000.000	6.000.000.000
Ihouzz	Công ty con	Cho vay	-	2.452.000.000
			6.000.000.000	**8.452.000.000**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2021*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Phải thu ngắn hạn khác				
Hà An	Công ty trong cùng tập đoàn	Ký quỹ dự án	1.165.450.000.000	1.141.450.000.000
		Tạm hoàn ứng cho chủ đầu tư	1.080.146.837.123	586.750.000.000
		Lãi cho vay	-	8.232.328.767
Charm & CI Việt Nam	Công ty trong cùng tập đoàn	Ký quỹ dự án	182.382.257.533	182.382.257.533
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	8.500.000.000	9.000.000.000
		Cổ tức	4.494.736.843	-
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	60.000.000.000	36.000.000.000
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	45.179.472.100	-
		Cổ tức	4.057.318.421	4.057.318.421
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Cổ tức	16.252.870.000	7.785.150.000
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Cổ tức	14.500.000.000	14.500.000.000
Công Nghệ BĐS	Công ty con	Lãi cho vay	469.027.778	469.027.778
Ihouzz	Công ty con	Lãi cho vay	221.530.957	214.141.368
DXG	Công ty mẹ	Chi hộ	2.461.012.482	2.461.012.482
Vicco	Công ty trong cùng tập đoàn	Đặt cọc thuê văn phòng	855.356.760	855.356.760
			2.584.970.419.997	**1.994.156.593.109**
Vay ngắn hạn				
Ihouzz	Công ty con	Vay	27.500.000.000	-
			27.500.000.000	**-**

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

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2021*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2020*
Phải trả người bán ngắn hạn				
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	459.123.893	459.123.893
Ihouzz	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	60.931.820	-
Ohio	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	635.384.524	-
Đất Xanh Nam Bộ	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	924.432.831	-
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	1.089.246.574	-
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới	202.319.184	-
			3.371.438.826	**459.123.893**
Phải trả ngắn hạn khác				
Ihouzz	Công ty con	Vốn góp hợp đồng HTKD	20.000.000.000	-
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Nhận ký quỹ	49.000.000.000	43.000.000.000
Linkgroup	Công ty con	Nhận ký quỹ	10.000.000.000	10.000.000.000
Đất Xanh Premium	Công ty con	Nhận ký quỹ	5.000.000.000	4.000.000.000
Đất Xanh Miền Đông	Công ty con	Nhận ký quỹ	5.000.000.000	5.000.000.000
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Nhận ký quỹ	4.000.000.000	3.000.000.000
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Nhận ký quỹ	3.500.000.000	2.000.000.000
Đất Xanh Nam Bộ	Công ty con	Nhận ký quỹ	2.000.000.000	2.000.000.000
Đất Xanh Miền Tây	Công ty con	Nhận ký quỹ	2.000.000.000	2.000.000.000
Đất Xanh Nam Trung Bộ	Công ty con	Nhận ký quỹ	1.000.000.000	1.000.000.000
Linkhouse	Công ty con	Nhận ký quỹ	1.000.000.000	1.000.000.000
Đất Xanh Plus	Công ty con	Nhận ký quỹ	500.000.000	500.000.000
Asahi	Công ty con	Nhận ký quỹ	500.000.000	2.000.000.000
			103.500.000.000	**75.500.000.000**

24. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG VÀ CAM KẾT VỐN

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán 06 tháng đầu năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	4.234.015.962	1.470.861.023
Trên 1 - 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	**4.234.015.962**	**1.470.861.023**

25 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

Phạm Võ Quang Đại	**Trần Thị Phương Loan**	**Nguyễn Trường Sơn**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 07 năm 2021