



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2014

Tại ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.678.870.815.453	934.032.482.745
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	776.338.986.657	72.886.290.145
1. Tiền	111		154.305.252.906	19.224.951.107
2. Các khoản tương đương tiền	112		622.033.733.751	53.661.339.038
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	288.128.406.888	385.705.877.277
1. Phải thu khách hàng	131		131.107.569.708	138.883.921.748
2. Trả trước cho người bán	132		82.979.710.721	14.203.877.651
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		85.947.570.467	240.256.696.570
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(11.906.444.008)	(7.638.618.692)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	499.214.313.850	432.787.263.296
1. Hàng tồn kho	141		499.214.313.850	432.787.263.296
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		115.189.108.058	42.653.052.027
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.668.163.751	1.684.486.652
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.041.672.894	2.025.691.003
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	108.479.271.413	38.942.874.372

**DAT XANH GROUP**Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCMMẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2014**

Tại ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		481.582.016.837	334.182.584.748
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.207.819.953	12.153.029.674
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	9.295.918.133	9.792.526.528
- Nguyên giá	222		19.137.212.755	19.076.901.211
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.841.294.622)	(9.284.374.683)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	709.176.825	245.201.034
- Nguyên giá	228		1.180.949.914	601.452.535
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(471.773.089)	(356.251.501)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	202.724.995	2.115.302.112
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	22.784.283.063	23.660.601.627
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.505.274.256)	(2.628.955.692)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		364.848.304.661	228.690.413.976
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	331.279.091.617	118.545.764.234
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	33.569.213.044	110.144.649.742
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	5.11	83.741.609.160	57.137.174.647
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.409.845.316	3.518.056.706
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.159.713.532	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		76.172.050.312	53.619.117.941
V. Lợi thế Thương Mại	269	5.12	-	12.541.364.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.160.452.832.290	1.268.215.067.493

**DAT XANH GROUP**Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐÁT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCMMẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2014**

Tại ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.088.225.342.481	604.600.279.813
I. Nợ ngắn hạn	310		965.363.150.123	531.226.420.209
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	1.000.000.000	-
2. Phải trả người bán	312	5.14	55.022.481.846	21.303.074.194
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	305.924.766.272	158.439.075.377
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	57.960.293.400	47.488.242.480
5. Phải trả người lao động	315	5.16	13.207.183.074	6.217.506.357
6. Chi phí phải trả	316	5.17	160.482.225.421	240.868.146.345
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.18	360.835.866.921	53.982.390.765
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	5.18	311.933.715	311.933.715
11. Quỹ khen thưởng , phúc lợi	323	5.18	10.618.399.474	2.616.050.976
II. Nợ dài hạn	330		122.862.192.358	73.373.859.604
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		307.369.245	140.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.19	119.109.413.376	69.714.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.20	3.445.409.737	3.519.184.801
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.002.760.114.102	633.132.994.648
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	1.002.760.114.102	633.132.994.648
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		750.000.000.000	527.996.810.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.867.980.806	10.982.380.806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(580.000.000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683.261.215	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		12.705.932.818	9.433.376.895
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		229.082.939.263	84.037.165.732
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-

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



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2014

Tại ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	5.22	69.467.375.707	30.481.793.032
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.160.452.832.290	1.268.215.067.493

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
USD		-	-
EUR		-	-
JPY		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 12 tháng 02 Năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRI THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2014

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		238.693.197.662	123.438.672.735	522.678.876.644	342.700.205.488
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	16.498.219.182	109.065.000
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	238.693.197.662	123.438.672.735	506.180.657.462	342.591.140.488
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	106.952.424.956	46.116.531.840	204.365.448.866	136.660.212.775
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	6.3.1	131.740.772.706	77.322.140.895	301.815.208.596	205.930.927.713
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3.2	72.124.300.191	6.906.723.789	83.903.183.685	54.953.320.305
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		24.688.063	209.859.673	79.290.701	342.828.981
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.688.063	209.859.673	79.290.701	342.828.981
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	24.579.357.634	14.560.108.075	54.302.469.731	62.493.809.463
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	30.561.186.857	25.383.782.632	82.327.576.803	81.246.045.411
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		148.699.840.343	44.075.114.304	249.009.055.046	116.801.564.163
11. Thu nhập khác	31	6.6	361.894.599	2.556.615.760	2.995.435.081	3.548.352.653
12. Chi phí khác	32	6.7	177.544.677	1.310.859.614	1.280.391.822	1.981.697.082
13. Lợi nhuận khác	40		184.349.922	1.245.756.146	1.715.043.259	1.566.655.571
14. Phần lợi nhuận / (lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	45		15.952.919.726	3.313.751.609	15.644.927.383	2.117.824.137
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		164.837.109.991	48.634.622.059	266.369.025.688	120.486.043.871
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	31.682.863.146	9.293.200.718	55.480.718.716	30.756.143.864
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.159.713.532)	-	(2.159.713.532)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		135.313.960.377	39.341.421.341	213.048.020.504	89.729.900.007
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	62		21.094.509.391	8.136.407.979	45.213.530.880	6.965.906.395
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63	6.9	114.219.450.986	31.205.013.362	167.834.489.624	82.763.993.612
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.597	633	2.346	1.678

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 12 tháng 02 Năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



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



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 03a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ IV NĂM 2014

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		266.369.025.688	120.486.043.870
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		3.289.443.665	3.539.521.015
- Các khoản dự phòng	03		4.267.825.316	1.447.505.993
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(135.734.338.242)	(57.265.278.244)
- Chi phí lãi vay	06		79.290.701	342.828.981
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		138.271.247.128	68.550.621.615
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(470.288.269.651)	(414.101.423.366)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(56.775.371.811)	(298.229.971.802)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		992.001.866.313	610.408.092.208
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8.665.899.116	(24.110.261.878)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(9.395.299.350)	(298.449.513)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(54.661.549.400)	(11.978.069.810)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		110.995.202.647	75.159.723.026
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(349.735.831.094)	(134.982.641.771)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		309.077.893.898	(129.582.381.290)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.083.306.879)	(2.483.859.765)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.500.000.000	668.972.770
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.550.728.800)	(248.612.819.209)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		113.748.884.228	82.966.747.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.481.182.689	48.685.663.070
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		124.096.031.238	(118.775.296.134)

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



DAT XANH GROUP

Mẫu số B 03a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ IV NĂM 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		235.663.190.000	113.542.047.952
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		75.715.413.376	126.404.806.550
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(25.320.000.000)	(52.668.141.032)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.779.832.000)	(2.087.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		270.278.771.376	185.191.313.470
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		703.452.696.512	(63.166.363.954)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		72.886.290.145	136.052.654.099
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		776.338.986.657	72.886.290.145

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 12 tháng 02 Năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KÊ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LUƠNG TRÍ THÌN



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 là 15.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 thay đổi lần thứ 4 ngày 17/01/2008 là 80.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303104343 thay đổi lần thứ 9 ngày 20/09/2010 là 160.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 01/12/2011 là 320.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 25/12/2012 là 420.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 03/06/2013 là 524.996.810.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 27/09/2013 là 527.996.810.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 27/02/2014 là 750.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính được đặt tại số 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có 08 công ty con và 03 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý);
- Tư vấn đầu tư;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Sửa chữa nhà;



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

- Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng;
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi);
- San lấp mặt bằng;
- Dịch vụ giao dịch bất động sản;
- Dạy nghề;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
- In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sao chép bản ghi các loại;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (không chế biến gỗ, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở);
- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động nhiếp ảnh;
- Điều hành tua du lịch;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh chung nhà cửa và các công trình;



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Đào tạo cao đẳng; Đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục khác: Các khóa dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất.

STT	Tên Công Ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty TNHH Xây Dựng – TM – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99.8%	99.8%
2.	Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.	Địa chỉ: Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc Lộ 51, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	100%	100%
3.	Công Ty CP Đầu Tư & Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	Địa chỉ: 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	51%	51%
4.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ	Số 11, lô C1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	51%	51%
5.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Dự án Hapulico Complex, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội.	51%	51%
6.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	55%	55%
7.	Công Ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	Số 01 Cây Keo, P. Tam Phú, Q. Thủ Đức, Tp.HCM	75%	75%
8.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	82%	82%

Ngoài ra, trong kỳ căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 181/HĐKT/2014 ngày 29/12/2014, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn cổ phần tại Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh cho Bà Nguyễn Thị Lan. Do đó, đến ngày 31/12/2014 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh không còn là công ty con.



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

1.5. Danh sách công ty liên doanh, liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất.

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty CP Địa Ốc Long Điền	Địa chỉ: 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai (*)	41,5%	41,5%
2.	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Địa chỉ: Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	39%	39%
3.	Công Ty CP Đất Xanh Đông Á	Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	36%	36%

(*) Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3602368420 thay đổi lần thứ 7 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/08/2014 và quyết định số 02/2014/QĐ-LĐ/ĐHĐCĐ ngày 12/08/2014 tăng vốn công ty CP Địa Ốc Long Điền số tiền là 50.000.000.000 đồng. Do đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn còn 41.5%.

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỳ kế toán

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

2.2. Chế độ kế toán áp dụng, kỳ kế toán và hình thức sổ kế toán

Tập đoàn áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính.

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

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

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

3. Áp dụng chính sách kế toán mới

Ngày 06/11/2009, Bộ tài chính đã ban hành thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2010.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phái sinh do Tập đoàn phát hành (nếu có) để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả lẫn thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tập Đoàn vì Tập Đoàn chưa phát hành công cụ này



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính

4.1. Ước tính kế toán

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

4.2. Nguyên tắc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (Công ty hay Công ty mẹ) và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 31/12/2014. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ 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 các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

4.3. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4.4. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

4.5. Lợi thế thương mại và Bất lợi thương mại

- Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

- Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng cân đối kế toán.

- Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

- Khi tái đầu tư vào công ty con, lợi thế thương mại tại thời điểm tái đầu tư tiếp tục được ghi nhận và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại phát sinh đợt trước liền kề.

- Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6. Tiền và các khoản tiền tương đương

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

4.7. Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

* Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn

* Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi của Tập Đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

4.9. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

* Nhà xưởng và vật kiến trúc	03 - 06 năm
* Máy móc và thiết bị	05 - 10 năm
* Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm

4.10. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

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

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập Đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, Đường Cây Keo, Xã Tam Phú, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

4.13. Các khoản đầu tư tài chính

Phân loại các khoản đầu tư

* Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con.

* Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

* Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.14. Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

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

4.15. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

* Có thời hạn thanh toán dưới một (01) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.

* Có thời hạn thanh toán trên một (01) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

4.16. Chi phí trích trước

Chi phí trích trước ghi nhận 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.



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

4.17. Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

* Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.

* Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.

* Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.18. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc trong Tập Đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31/12/2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng nửa mức lương bình quân của giai đoạn 6 tháng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng lao động theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ 01/01/2009, mức lương bình quân để tính trợ cấp thôi việc sẽ tính lại tại thời điểm kết thúc mỗi kỳ báo cáo bằng lương bình quân giai đoạn 06 tháng tính đến ngày báo cáo. Chênh lệch các khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả, được hạch toán vào kết quả kinh doanh. Kể từ năm 2012, Tập Đoàn không trích lập bổ sung dự phòng mất việc làm. Từ ngày 01/01/2009, Tập đoàn đã đóng bảo hiểm thất nghiệp theo nghị định số 127/2008/NĐ-CP ban hành ngày 12/12/2008 và Nghị định số 100/2012/NĐ-CP ban hành ngày 21/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 127/2008/NĐ-CP. Từ ngày 10/12/2012, Công ty đã áp dụng theo Thông tư 180/2012/TT-BTC ban hành ngày 24/10/2012 hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại công ty.

4.19. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

* Ghi nhận cổ tức

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

* Phân phối lợi nhuận

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

4.20. Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

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



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

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

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

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập Đoàn có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

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

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

4.21. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.22. Chi phí thuế

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

Tập Đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 22%.

Ngoài ra, theo hướng dẫn tại Công văn số 3338/TCT-PCCS ngày 08/09/2006 của Tổng Cục Thuế về việc xác định chi phí hợp lý để tính thu nhập chịu thuế, Công ty TNHH DV - XD Địa Ốc Đất Xanh, nay là Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh, là công ty môi giới, nên khoản mục chi phí quảng cáo để phục vụ cho khách hàng (quảng cáo gián tiếp) sẽ được xem là chi phí trực tiếp và được tính toàn bộ vào chi phí hợp lý của công ty khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn chứng từ hợp pháp theo quy định.

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



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập Đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập Đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.23. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập Đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

4.24. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Theo thông tư 210/2010/TT-BTC ngày 20 tháng 12 năm 2010, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập Đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Tập Đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập Đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và các khoản vay ngắn hạn.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	1.369.713.396	555.508.757
- Tiền gửi ngân hàng	152.935.359.510	18.669.442.350
- Các khoản tương đương tiền	622.033.733.751 (*)	53.661.339.038
Tổng cộng	<u>776.338.806.657</u>	<u>72.886.290.145</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các Ngân hàng .

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	131.107.569.708 (1)	138.883.921.748
- Trả trước cho người bán	82.979.710.721 (2)	14.203.877.651
- Các khoản phải thu khác	85.947.570.467 (3)	240.256.696.570
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(11.906.444.008) (4)	(7.638.618.692)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>288.128.406.888</u>	<u>385.705.877.277</u>

(1) Chi tiết phải thu khách hàng bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng - bán dự án căn hộ, đất nền	49.132.423.340	77.888.390.980
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	52.308.808.220	44.712.711.058
- Khách hàng khác	29.666.338.148	16.282.819.710
Tổng cộng	<u>131.107.569.708</u>	<u>138.883.921.748</u>

(2) Trả trước cho người bán chủ yếu là các khoản trả trước chi phí xây dựng công trình cho các nhà thầu sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty CP PT HT và BDS Thái Bình Dương	47.340.283.400	-
- Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	9.474.084.276	893.596.083
- Công Ty TNHH TM Xây Dựng Điện Động Năng	8.372.811.050	-
- Công ty CP XD Công Nghiệp (Descon)	6.140.183.428	-
- Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Định	4.450.000.000	-
- Công ty TNHH Schindler Việt Nam	900.000.000	-
- Công ty TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	767.777.777	906.666.666

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

- Công ty TNHH Xây Dựng Giao Thông Phú Sơn	500.000.000	-
- Công ty TNHH Đoàn Bu	406.521.000	276.381.818
- Công ty TNHH Fiden	232.680.000	-
- Công ty CP TV Xây Dựng Ánh Sáng Phương Nam	220.000.000	820.000.000
- Trung Tâm Đo Đạc Bản Đồ	215.990.479	215.990.479
- Công ty TNHH Tài Nguyên Tri Thức Việt Năng	219.617.526	73.205.842
- Công ty TNHH Cơ Điện Ken	-	2.392.796.774
- Công ty TNHH Thiết Kế XD Kiến Phú Cường	-	1.051.800.000
- Công ty CP SX XD Hưng Long Phước	-	5.188.961.674
- Các khoản trả trước khác	3.739.761.785	2.384.478.315
Tổng cộng	82.979.710.721	14.203.877.651

(3) Chi tiết các khoản phải thu khác bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	-	117.676.322
- Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà, đất và chuyển nhượng cổ phần	25.907.085.000	10.720.465.500
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất	9.603.978.630	21.634.455.487
- Phải thu các khoản tài trợ vốn, góp vốn vào các đơn vị liên kết	34.729.895.944	190.000.000.000
- Phải thu cổ tức	-	6.448.400.000
- Các khoản khác	15.706.610.893	11.335.699.261
Tổng cộng	85.947.570.467	240.256.696.570

(4) Chủ yếu là dự phòng nợ phải thu khó đòi các khách hàng sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Bà Dương Thị Thục	3.000.000.000	3.000.000.000
- Cty THHH Địa Ốc Gia Phú	2.167.074.000	-
- Cty CP ĐT Và PT Đất Xanh Tây Bắc	1.775.735.021	1.277.205.965
- Ông Lưu Tấn Tiến	1.050.000.000	1.050.000.000
- Cty TNHH TM - XD Vạn Hưng Phát	869.464.747	434.732.374
- Cty CP TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	767.777.777	906.666.666
- Cty CP TĐ Đầu Tư XD Phát Triển Đông Đô - BQP	409.015.000	409.015.000
- Cty TNHH Đầu tư Địa Ốc Minh Thành	400.000.000	-
- Cty TNHH TM DV XD Thiên Lý Lan	300.000.000	-
- Các khách hàng khác	1.167.377.463	560.998.687
Tổng cộng	11.906.444.008	7.638.618.692

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

5.3. Hàng tồn kho:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thành phẩm	3.040.682.149	3.754.416.288
+ Dự án căn hộ Sunview2	547.688.189	-
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	2.492.993.960	3.754.416.288
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	487.394.537.951	422.545.697.307
+ Dự án Khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	175.699.894.171	266.213.125.723
+ Dự án Sunview Town, Q. Thủ Đức, Tp.HCM	303.519.454.494	153.625.405.510
+ Dự án xây dựng khác	8.175.189.286	2.707.166.074
Hàng hóa	5.284.869.213	6.186.749.295
Nguyên liệu, vật liệu	2.425.182.150	288.309.406
Công cụ, dụng cụ khác	1.069.042.387	12.091.000
Tổng cộng	499.214.313.850	432.787.263.296

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tài sản thiếu chờ xử lý	-	1.347.605
- Tạm ứng	8.110.563.656	6.681.670.047
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.368.707.757 (*)	32.259.856.720
Tổng cộng	108.479.271.413	38.942.874.372

(*) Bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới Chung Cư Linh Đông - 4S	19.635.809.409	3.015.684.000
+ Khoản đặt cọc mua dự án CT15 của Công ty NNP	19.500.000.000	-
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng ủy thác dự án Sunview3	18.411.967.640	10.616.148.400
+ Khoản đặt cọc cho dự án Topaz	16.075.000.221	-
+ Khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	13.680.000.000	-
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư - Phước Lý	4.440.324.409	5.365.449.677
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Gia Phú	3.095.820.000	3.095.820.000
+ Khoản đặt cọc cho dự án Green City và Ngân Cầu - Ngân Giang (Cty CP Tập Đoàn Đất Quảng)	1.007.533.623	5.719.554.643
+ Các khoản đặt cọc mua dự án khác	4.522.252.455	4.447.200.000
Tổng cộng	100.368.707.757	32.259.856.720

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.***5.5. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	50.000.000	3.610.992.230	13.958.076.129	1.457.832.852	19.076.901.211
- Mua trong kỳ	180.181.818	294.000.000	1.690.570.182	137.720.000	2.302.472.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(408.974.232)	(47.732.228)	(456.706.460)
- Giảm khác	-	-	(1.338.651.791)	(446.802.205)	(1.785.453.996)
Số dư cuối kỳ	230.181.818	3.904.992.230	13.901.020.288	1.101.018.419	19.137.212.755
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	22.365.582	269.700.984	7.632.414.773	1.359.893.344	9.284.374.683
- Khấu hao trong kỳ	27.002.523	415.746.320	1.750.829.557	104.025.111	2.297.603.511
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(408.974.233)	(47.732.227)	(456.706.460)
- Giảm khác	-	-	(839.752.251)	(444.224.861)	(1.283.977.112)
Số dư cuối kỳ	49.368.105	685.447.304	8.134.517.846	971.961.367	9.841.294.622
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	27.634.418	3.341.291.246	6.325.661.356	97.939.508	9.792.526.528
- Tại ngày cuối kỳ	180.813.713	3.219.544.926	5.766.502.442	129.057.052	9.295.918.133

5.6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Trang web	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	385.166.005	-	216.286.530	601.452.535
- Mua trong kỳ	57.000.000	-	522.497.379	579.497.379
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	442.166.005	-	738.783.909	1.180.949.914

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	205.276.138	-	150.975.363	356.251.501
- Khấu hao trong kỳ	70.031.628	-	45.489.960	115.521.588
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	275.307.766	-	196.465.323	471.773.089
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
- Tại ngày đầu năm	179.889.867	-	65.311.167	245.201.034
- Tại ngày cuối kỳ	166.858.239	-	542.318.586	709.176.825

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Giá trị mua sắm dở dang của các phần mềm quản lý

5.8. Bất động sản đầu tư : Là các căn hộ sunview1 và sunview2 đang giữ để cho thuê, được kế toán theo chuẩn mực "Bất Động Sản Đầu Tư"

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên giá bất động sản đầu tư	26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.505.274.256)	(2.628.955.692)
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	22.784.283.063	23.660.601.627

Tại ngày 31/12/2014 Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của khoản Bất Động Sản đầu tư do Tập đoàn không có ý định bán hay chuyển nhượng trong tương lai gần.

5.9. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Địa Ốc Long Điền	327.096.898.221	115.209.304.234
Giá trị đầu tư	311.516.210.000	111.716.210.000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	15.580.688.221	3.493.094.234
Công ty CP Đất Xanh Đông Á	1.603.456.812	1.176.460.000
Giá trị đầu tư	1.176.460.000	1.176.460.000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	426.996.812	-
Công ty CP ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	2.578.736.584	2.160.000.000
Giá trị đầu tư	2.800.000.000	2.160.000.000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	(221.263.416)	-
Tổng cộng	331.279.091.617	118.545.764.234

**DAT XANH GROUP**Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCMMẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.**Thông tin tài chính tóm tắt về các công ty liên kết của Tập đoàn được trình bày như sau:***Công ty CP Địa Ốc Long Điền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	2.119.621.571.137	1.274.672.102.558
- Tổng công nợ	1.218.879.882.842	1.039.372.262.442
- Tài sản thuần	900.741.688.295	235.299.840.116
Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty liên kết	373.807.800.643	115.296.921.657
	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
- Doanh thu	58.491.383.479	37.954.615.489
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	38.073.966.053	6.762.758.386
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty liên kết	15.800.695.912	3.313.751.609

Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	6.249.007.544	4.898.304.330
- Tổng công nợ	3.696.732.489	3.532.122.658
- Tài sản thuần	2.552.275.055	1.366.181.672
Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty liên kết	918.819.020	491.825.402
	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
- Doanh thu	5.034.368.244	2.563.604.204
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	753.826.053	809.280.055
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong vào công ty liên kết	271.377.379	-

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	20.587.854.330	10.746.569.951
- Tổng công nợ	16.715.811.078	8.556.217.384
- Tài sản thuần	3.872.043.252	2.190.352.567
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết	1.510.096.868	788.526.924
	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
- Doanh thu	2.704.872.210	51.741.428
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(305.521.962)	(1.969.714.495)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết	(119.153.565)	-

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á và Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc dưới hình thức công ty liên kết kể từ ngày 26/12/2013, vì vậy lợi ích đầu tư vào công ty liên kết phát sinh từ ngày 01/01/2014.

5.10. Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là chi phí phát triển các dự án bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	23.115.124.000	23.115.124.000
- Dự án Arisen	-	50.000.000.000 (*)
- Dự án KDC Tân Vũ Minh 3B Bình Dương	-	28.081.873.500 (**)
- Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.123.320.545
- Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh	1.500.936.802	-
- Các dự án khác	2.829.831.697	2.824.331.697
Tổng cộng	33.569.213.044	110.144.649.742

(*) Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn cổ phần tại Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, tại ngày 31/12/2014, dự án Arisen không còn là tài sản của Tập đoàn.

(**) Toàn bộ dự án Tân Vũ Minh đã được chuyển nhượng cho Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát theo hợp đồng được ký ngày 31/03/2014.

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

5.11. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí trả trước dài hạn	5.409.845.316 (a)	3.518.056.706
- Tài sản thuế hoãn lại	2.159.713.532 (b)	-
- Tài sản dài hạn khác	76.172.050.312 (c)	53.619.117.941
Tổng cộng	83.741.609.160	57.137.174.647

(a) Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là giá trị công cụ dụng cụ đang sử dụng còn chờ phân bổ.

(b) Bao gồm các khoản

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lãi chưa thực hiện dự án Sunview Town và dự án Goldhill	1.186.779.428	-
- Lãi chưa thực hiện phí môi giới theo hợp đồng môi giới dịch vụ xây dựng	2.817.735.085	-
- Dự phòng đầu tư tài chính nội bộ	(1.844.800.981)	-
	2.159.713.532	-

(c) Tài sản dài hạn khác bao gồm các khoản sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Đặt cọc dự án Five Star	41.154.050.000	-
- Đặt cọc cho dự án Hoàng Văn Thụ	22.110.000.000	-
- Đặt cọc cho dự án Mỹ Sơn	7.849.452.116	5.000.000.000
- Đặt cọc cho dự án Golden West	2.821.151.355	47.644.080.000
- Đặt cọc dự án Royal City	1.000.000.000	-
- Tài sản dài hạn khác	1.237.396.841	975.037.941
Tổng cộng	76.172.050.312	53.619.117.941

5.12. Lợi thế thương mại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lợi thế thương mại đầu năm	12.541.364.824	15.113.774.731
- Lợi thế thương mại tăng/ giảm trong kỳ	(10.033.091.863)	(56.736.529)
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(2.508.272.961)	(2.515.673.378)
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	-	12.541.364.824



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Lợi thế thương mại được ghi nhận từ các khoản đầu tư vào :

Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển TP.HCM (Nguyên là Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh), do mua lại 2.500.000 cổ phần theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 01/10/2008 (nay đổi tên thành Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển TP. HCM) và theo hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 16/10/2012 công ty mua lại 49% phần vốn góp của Ông Trần Quyết Chiến tại công ty này với giá trị 19.401.294.000 đồng.

Bất lợi thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này là 4.402.513.735 đồng, được cản trừ với lợi thế thương mại phát sinh lúc ban đầu có giá trị còn lại là 20.079.219.764 đồng và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại là 75 tháng.

Giá trị còn lại của Lợi thế thương mại chưa phân bổ được kết chuyển một lần trong kỳ khi chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển TP.HCM theo biên bản họp hội đồng quản trị số: 52/2014/BB-HĐQT ngày 24/12/2014 và nghị quyết số: 48/2014/NQ-HĐQT ngày 24/12/2014.

5.13. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay cá nhân	-	-
Vay ngân hàng	1.000.000.000 (*)	-
Cộng	1.000.000.000	-

(*) Là khoản vay ngân hàng Vietcombank chi nhánh Ba Đình theo Hợp Đồng tín dụng số : 01/14/NHNT.BD ngày 22/10/2014.

Mục đích vay : thanh toán tiền đặt cọc hợp đồng cung cấp dịch vụ giới thiệu sản phẩm phân phối độc quyền dự án khu nhà ở Hoàng Văn Thụ Thành Phố Hà Nội số: 01/2014/HDDV-TT&PPDQ/VINTEP - DXMB ngày 30/06/2014.

Hạn mức vay được duyệt : 5.000.000.000đồng

Thời hạn vay: 12 tháng

Lãi suất : 9.5%/ năm

Biện pháp đảm bảo:

1. Bên vay hoặc bên thế chấp dùng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình hoặc tài sản hình thành từ vốn vay để bảo đảm mọi nghĩa vụ quy định tại hợp đồng này. Bên vay chịu trách nhiệm hoàn thành các thủ tục cầm cố, thế chấp, và chịu mọi khoản chi phí liên quan.

2. Khoản vay được đảm bảo bằng: ký quỹ 500.000.000 VND.

Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2014: 1.000.000.000 VND

5.14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả người bán	55.022.481.846 (a)	21.303.074.194
- Người mua trả tiền trước	305.924.766.272 (b)	158.439.075.377
Tổng cộng	360.947.248.118	179.742.149.571



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

(a) Là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập Đoàn.

(b) Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự án căn hộ Sunviewtown	207.885.370.617	10.311.604.632
- Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	69.969.790.583	75.073.212.997
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Việt Phát	10.491.907.744	-
- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Thiên Lộc	7.750.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	4.000.000.000	-
- Dự án Sunview 1,2	994.357.558	-
- Dự án khu dân cư Tân Vũ Minh	-	70.000.000.000
- Phí dịch vụ và phí khác	4.833.339.770	3.054.257.748
Tổng cộng	305.924.766.272	158.439.075.377

5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng	16.112.976.456	10.228.872.557
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.088.114.965	35.548.854.116
- Thuế thu nhập cá nhân	4.624.635.627	1.519.361.363
- Các loại thuế, phí, lệ phí khác	134.566.352	191.154.444
Tổng cộng	57.960.293.400	47.488.242.480

5.16. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả người lao động	13.207.183.074 (*)	6.217.506.357

(*) Chủ yếu là lương tháng 13/2014 và hoa hồng tháng 12/2014 đã được chi trả trong tháng 1/2015.

5.17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án	156.392.357.400	238.759.557.535
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	27.629.546.327	28.623.453.355
+ Chi phí cho dự án Khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	128.762.811.073	210.136.104.180
- Chi phí phải trả khác	4.089.868.021	2.108.588.810
Tổng cộng	160.482.225.421	240.868.146.345

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

5.18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và các quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả, phải nộp khác	360.835.866.921 (a)		53.982.390.765
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	311.933.715		311.933.715
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.618.399.474 (b)		2.616.050.976
Tổng cộng	371.766.200.110		56.910.375.456
(a) Phải trả khác, chủ yếu:			
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả tiền cổ phiếu phát hành thêm	257.000.000.000		-
- Phải trả Công Ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	39.949.798.399		-
- Phải trả tiền thu hộ dự án Sunview3 - Cty TNHH TM ĐT Thiên Lộc	17.417.698.884		17.698.198.884
- Phải trả Công ty CP Tập Đoàn Đất Quảng	11.827.883.771		837.472.390
- Phải trả các khoản thu hộ dự án Topaz	10.833.019.580		-
- Phải hoàn trả tiền mua căn hộ Sunview 1,2 cho khách hàng	9.117.045.525		-
- Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác	5.894.873.942		15.973.781.917
- Phải trả khác	8.795.546.820		19.472.937.574
Tổng cộng	360.835.866.921		53.982.390.765
(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi bao gồm:			
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Số dư đầu năm	2.616.050.976		1.461.063.927
- Tăng quỹ trong kỳ	18.739.876.643		5.682.757.676
- Điều chỉnh trong kỳ	(155.000.000)		(1.262.131.218)
- Sử dụng trong kỳ	(10.582.528.145)		(3.265.639.409)
- Số dư cuối kỳ	10.618.399.474		2.616.050.976
5.19. Vay và nợ dài hạn			
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	119.109.413.376 (c)		69.714.000.000
Tổng cộng	119.109.413.376		69.714.000.000

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐÁT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

(*) Là khoản Công ty vay của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 09/13/VAB-SGD/HĐTDTH ngày 01/10/2013. Mục đích vay để đầu tư vào dự án Sunview Town, thuộc một phần dự án khu nhà ở Hiệp Bình Phước, Tam Bình, Thủ Đức, Tp.HCM. Tài sản đảm bảo là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại VAB, tổng giá trị là 138.638.311.098 đồng.

Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014 là 119.109.413.376 đồng.

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

- Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1&2

Số cuối năm

3.445.409.737

Số đầu năm

3.519.184.801

5.21. Vốn chủ sở hữu

5.21.1- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: 1000 đồng

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ ĐTPPT và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	420.000.000	31.980.271		7.699.663	96.056.165	555.736.099
Tăng trong năm trước	107.996.810	-	-	-	-	107.996.810
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	82.763.994	82.763.994
Chia lợi nhuận	-	(20.997.890)	-	-	(86.998.920)	(107.996.810)
Giảm khác	-	-	-	1.128.033	(1.128.033)	-
Phân phối quỹ	-	-	-	1.288.941	(6.656.040)	(5.367.098)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	527.996.810	10.982.381	-	10.116.638	84.037.165	633.132.994
Tăng trong kỳ	222.003.190	-	-	-	-	222.003.190
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	167.834.490	167.834.490
Chia lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	(580.000)	-	580.000	-
Phân phối quỹ	-	-	-	3.272.555	(22.012.432)	(18.739.877)
Giảm khác	-	(114.400)	-	-	(1.356.284)	(1.470.684)
Số dư 31/12/2014	750.000.000	10.867.981	(580.000)	13.389.193	229.082.939	1.002.760.114

Nghị quyết hội đồng quản trị số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/09/2013 của công ty thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 527.996.810.000 VND lên 750.000.000.000 VND. Các cổ phiếu phát hành mới đã được niêm yết bổ sung kể từ ngày 27/02/2014. Ngày 27/02/2014 Công ty đã sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và hoàn tất thủ tục tăng vốn.

**DAT XANH GROUP**Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCMMẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

5.21.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tại thời điểm đầu kỳ	84.037.165.732	96.056.165.210
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	167.834.489.624	82.763.993.612
Hoàn nhập quỹ của năm 2013	-	(1.128.033.300)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính	(3.272.555.923)	(973.282.114)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(18.739.876.643) (*)	(5.682.757.676)
Trích từ lợi nhuận để tăng vốn	-	(86.998.920.000)
Hoàn nhập lợi nhuận, giảm khác	(776.283.527) (**)	-
Tại thời điểm cuối kỳ	<u>229.082.939.263</u>	<u>84.037.165.732</u>

(*) Trích quỹ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số: 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2014

(**) Quyết định số: 20/QĐ-DXG của Ban điều hành ESOP công ty về việc: thu hồi cổ phiếu theo chương trình ESOP 2013 đối với các thành viên ESOP và các khoản điều chỉnh thuế khi quyết toán.

5.21.3- Cổ phần

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	75.000.000	52.799.681
Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	75.000.000	52.799.681
Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	74.942.000	52.799.681
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.		

5.22. Lợi ích cổ đông thiểu số:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số dư tại ngày 01/01/2014	30.481.793.033	23.858.045.247
- Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm	33.260.000.000	11.341.925.202
- Vốn góp của cổ đông thiểu số giảm trong năm	(7.343.600.000)	(7.828.196.000)
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	45.213.530.880	6.965.906.395
- Điều chỉnh lợi ích của cổ đông thiểu số trong năm	2.873.351.794	3.578.094.189
- Cổ tức được chia	(35.017.700.000)	(7.433.982.000)
- Số dư tại ngày 31/12/2014	<u>69.467.375.707</u>	<u>30.481.793.033</u>

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

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

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu dịch vụ, môi giới bất động sản	130.391.160.818	95.875.713.861	307.224.944.862	178.150.532.224
- Doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng Bất Động Sản	73.590.374.071	23.514.466.597	170.996.886.684	160.501.180.987
- Doanh thu xây dựng	34.711.662.773	4.048.492.277	44.457.045.098	4.048.492.277
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	(16.498.219.182)	(109.065.000)
Doanh thu thuần	238.693.197.662	123.438.672.735	506.180.657.462	342.591.140.488

6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn dịch vụ, môi giới bất động sản	32.053.781.159	28.013.258.519	73.885.016.265	46.431.682.643
- Giá vốn hoạt động chuyên nhượng bất động sản	43.188.256.443	12.767.394.121	90.774.145.776	84.892.650.932
- Giá vốn xây dựng	31.710.387.354	5.335.879.200	39.706.286.825	5.335.879.200
Tổng cộng	106.952.424.956	46.116.531.840	204.365.448.866	136.660.212.775

6.3.1 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.434.089.996	6.778.069.290	16.485.096.578	14.461.222.806
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	66.690.210.195	128.654.499	67.418.087.107	40.492.097.499
Tổng cộng	72.124.300.191	6.906.723.789	83.903.183.685	54.953.320.305

6.3.2 Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	24.688.063	209.859.673	79.290.701	342.828.981

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
6.4. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân viên	9.134.730.612	7.099.685.550
- Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	115.554.464	35.535.145
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.095.541	20.938.549
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.953.118.961	7.276.630.478
- Chi phí bằng tiền khác	345.858.056	127.318.353
Tổng cộng	<u>24.579.357.634</u>	<u>14.560.108.075</u>
6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên	12.485.614.894	13.266.704.822
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	615.324.070	860.865.625
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	467.313.954	569.674.408
- Chi phí dự phòng	3.512.731.535	2.307.940.865
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.535.217.573	4.345.209.071
- Chi phí thuế và lệ phí	4.354.636.399	-
- Chi phí bằng tiền khác	3.963.280.191	3.406.319.601
- Phân bổ lợi thế thương mại	627.068.241	627.068.240
Tổng cộng	<u>30.561.186.857</u>	<u>25.383.782.632</u>
6.6. Thu nhập khác		
- Thu tiền phạt, bồi thường, hủy cọc, thanh lý HĐ ...	25.500.355	312.490.437
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.285.941.955
- Thu nhập khác	336.394.244	958.183.368
Tổng cộng	<u>361.894.599</u>	<u>2.556.615.760</u>
6.7. Chi phí khác		
- Chi phí phạt, bồi thường, hành chính...	67.948.685	142.272.339
- Chi phí tài sản cố định đã thanh lý	-	1.142.340.850
- Chi phí khác	109.595.992	26.246.425
Tổng cộng	<u>177.544.677</u>	<u>1.310.859.614</u>

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	164.837.109.991	48.634.622.059
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(38.814.344.396)	(24.001.735.972)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	(223.135.823)	10.500.655.637
+ Lỗ của các công ty con	(7.890.508.592)	6.497.548.002
+ Chi phí không được trừ	7.667.372.769	4.003.107.635
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	68.134.119.726	34.502.391.609
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia	56.681.200.000	-
+ Lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết	15.952.919.726	31.188.640.000
+ Các khoản khác	(4.500.000.000)	3.313.751.609
Trừ: Chuyển lỗ năm trước	(316.188.240)	-
Trừ: Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	19.726.960.622	7.280.364.217
Cộng: Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất không chịu thuế	48.953.683.535	12.540.238.606
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh và hoạt động khác	126.022.765.595	29.892.760.476
Thuế suất thông thường	22%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập khác	27.725.008.431	7.473.190.119
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	4.654.090.569	1.820.010.599
Chênh lệch do áp dụng mức thuế suất khác biệt với tập đoàn	(696.235.854)	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm	31.682.863.146	9.293.200.718
Thuế thu nhập hoãn lại	(2.159.713.532)	-
Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.523.149.614	9.293.200.718

6.9. Lợi nhuận thuộc cổ đông công ty mẹ và lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
Lợi nhuận thuộc cổ đông công ty mẹ	114.219.450.986 (*)	31.205.013.362
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	71.533.101	49.320.934
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.597	633



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

(*) Lợi nhuận thuộc cổ đông công ty mẹ Quý IV/2014 tăng 266% so với Quý IV/2013, biến động lợi nhuận này chủ yếu từ các nguyên nhân sau:

- Doanh thu từ hoạt động đầu tư thứ cấp tăng 36 % so với cùng kỳ năm trước.
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tăng 213 % so với cùng kỳ năm trước, bất động sản đang trong giai đoạn bàn giao cho khách hàng.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh chủ yếu là hoạt động chuyển nhượng bất động sản thông qua hình thức chuyển nhượng vốn cổ phần và một phần tăng thêm từ lãi tiền gửi.
- Một số các khoản mục chi phí được quản trị khoa học, hợp lý nên cũng góp phần gia tăng lợi nhuận trong kỳ.

6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
- Chi phí nhân viên	70.510.825.663	24.392.155.018
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	15.165.346.208	4.878.461.139
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.454.760.229	1.499.635.632
- Chi phí dự phòng	3.520.766.535	2.307.940.865
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	108.681.086.030	11.621.839.549
- Chi phí bằng tiền khác	10.355.629.769	8.958.416.865
- Chi phí thi công công trình xây dựng	92.168.175.394	157.071.958.883
- Lãi vay vốn hóa	2.803.358.369	-
- Phân bổ lợi thế thương mại	627.068.241	627.068.240
Tổng cộng	<u>305.287.016.438</u>	<u>211.357.476.191</u>

7. Những thông tin khác

7.1. Thông tin về các bên có liên quan:

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân dưới đây được xem là các bên có liên quan với Tập Đoàn.

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty CP Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
- Công ty CP ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	Công ty liên kết
- Công ty CP Đất Xanh Đông Á	Công ty liên kết
- Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc.
- Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
- Ông Lương Trí Thảo	Thành viên Hội Đồng Quản Trị
- Ông Lương Trí Tú	Cổ đông kiêm Thủ quỹ

Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, cũng được gọi là các bên liên quan, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, các số dư với các bên có liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu tạm ứng	15.425.670	2.149.006.454
- Phải thu từ đúng tên Quyền sử dụng đất	9.603.978.630	24.072.859.975
- Phải thu khác	2.981.895.944	6.448.400.000
- Trả trước người bán	-	-
- Phải trả khác	694.459.000	613.359.000
- Phải thu người mua	7.627.648.237	2.928.706.614
- Phải thu tài trợ vốn	31.748.000.000	190.000.000.000
- Phải trả người bán	4.888.004.056	4.074.392.329
- Phải trả cổ tức	-	326.791.500

Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong quý IV/2014 như sau:

	<u>Quý IV/2014</u>	<u>Quý IV/2013</u>
Công ty CP Long Điền		
- Lãi cho vay tài trợ vốn	862.500.000	-
- Phí dịch vụ phải thu	36.682.721.590	-
- Phí dịch vụ đã thu	40.682.721.590	-
- Phí dịch vụ phải trả	371.885.531	-
- Phí dịch vụ đã trả	371.885.531	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc		
- Phí dịch vụ phải trả	-	25.327.904
- Phí dịch vụ đã trả	54.997.994	389.347.010
- Phí dịch vụ phải thu	821.251.480	-
- Phí dịch vụ đã thu	30.000.000	46.007.272
Công Ty CP Đất Xanh Đông Á		
- Phí dịch vụ phải trả	3.137.661.105	1.267.067.168
- Phí dịch vụ đã trả	2.494.407.202	2.272.873.071
- Phí dịch vụ đã thu	46.176.000	21.424.085

**DAT XANH GROUP**

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Các nghiệp vụ có liên quan khác

- Thu hộ phải trả	-	389.188.750
- Thu hộ đã trả	-	165.502.260
- Thu tạm ứng	433.402.867	216.691.777
- Chi tạm ứng	310.000.000	115.700.000
- Phải trả khác	150.000.000	172.354.426
- Đã trả dịch vụ	730.499.821	-
- Trả trước người bán	4.919.065.376	-
- Phải thu khác	25.000.000.000	72.836.945
- Đã trả cổ tức	9.311.891.500	-
- Đã thu khác	6.249.945.748	-

Thù lao của Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng giám Đốc

Thù lao Hội Đồng Quản Trị:	Quý IV/2014	Quý IV/2013
- Thù lao Hội Đồng Quản Trị Công ty mẹ	-	399.724.274
- Thù lao Hội Đồng Quản Trị Công ty con	-	1.314.025.169
Tổng cộng	-	1.713.749.443
Thu nhập của Tổng Giám Đốc	Quý IV/2014	Quý IV/2013
- Thu nhập của Tổng Giám Đốc công ty mẹ	395.854.934	399.724.274
- Thu nhập của Tổng Giám Đốc các công ty con	1.677.749.364	1.085.593.535
Tổng cộng	2.073.604.298	1.485.317.809

7.2. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập Đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay ngắn hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập Đoàn. Tập Đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn. Tập Đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám Đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập Đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Tập Đoàn chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập Đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập Đoàn. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Tập Đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập Đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tập Đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập Đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Tập Đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tập Đoàn dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập Đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tập Đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập Đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập Đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Tập Đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập Đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính hợp nhất là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Tập Đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với các ngân hàng là rất thấp.



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám Đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn và đã lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như đã nêu tại mục 5.2 trên đây.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập Đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập Đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập Đoàn giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập Đoàn để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập Đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu.

	Bất kỳ thời			Tổng cộng
	điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	
Ngày 31/12/2014				
Các khoản vay và nợ	-	1.000.000.000	119.109.413.376	120.109.413.376
Phải trả nhà cung cấp	-	55.022.481.846	-	55.022.481.846
Phải trả người lao động	-	13.207.183.074	-	13.207.183.074
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	160.482.225.421	-	160.482.225.421
Các khoản phải trả khác	-	360.835.866.921	307.369.245	361.143.236.166
Tổng cộng	-	589.547.757.262	119.416.782.621	709.964.539.883
Ngày 31/12/2013				
Các khoản vay và nợ	-	-	69.714.000.000	69.714.000.000
Phải trả nhà cung cấp	-	21.303.074.194	-	21.303.074.194
Phải trả người lao động	-	6.217.506.357	-	6.217.506.357
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	240.868.146.345	-	240.868.146.345
Các khoản phải trả khác	-	53.982.390.765	140.674.803	54.123.065.568
Tổng cộng	-	322.371.117.661	69.854.674.803	392.225.792.464

Tập Đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập Đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại.



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Tài sản đảm bảo

Tập Đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/12/2014

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất niên độ tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Tập Đoàn.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Tập Đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý.

* Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

* Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/12/2014, Tập Đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và;

* Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Tài sản đảm bảo

Tập Đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/12/2014

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất niên độ tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Tập Đoàn:

	31/12/2014		31/12/2013		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	
Tài sản tài chính					Mẫu số B 09-DN
Tiền	154.305.252.906	-	19.224.951.107	-	Đơn vị tính: VND
Tiền gửi ngắn hạn	622.033.733.751	-	53.661.339.038	-	Giá trị hợp lý
Phải thu khách hàng	131.107.569.708	(10.456.444.008)	138.883.921.748	(6.588.618.692)	31/12/2014
Phải thu khác	85.947.570.467	(1.450.000.000)	240.256.696.570	(1.050.000.000)	31/12/2013
Tài sản tài chính dài hạn khác	33.569.213.044	-	110.144.649.742	-	
Tổng cộng	1.026.963.339.876	(11.906.444.008)	562.171.558.205	(7.638.618.692)	1.015.056.895.868
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ dài hạn	119.109.413.376	-	69.714.000.000	-	69.714.000.000
Phải trả nhà cung cấp	55.022.481.846	-	21.303.074.194	-	21.303.074.194
Phải trả người lao động	13.207.183.074	-	6.217.506.357	-	6.217.506.357
Chi phí phải trả, trích trước khác	160.482.225.421	-	240.868.146.345	-	240.868.146.345
Phải trả khác	360.835.866.921	-	53.982.390.765	-	53.982.390.765
Tổng cộng	708.658.170.638	-	392.085.117.661	-	708.658.170.638
					554.532.939.513



DAT XANH GROUP

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2014 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

8. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày tháng 02 năm 2015.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

