

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ II NĂM 2016
TẠI NGÀY 30/06/2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		2.521.790.298.334	2.986.756.550.457
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	526.429.854.115	909.523.073.630
1. Tiền	111		100.068.278.060	141.160.146.720
2. Các khoản tương đương tiền	112		426.361.576.055	768.362.926.910
III. Các khoản phải thu	130		1.022.351.800.061	925.131.068.005
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.2	175.507.602.893	172.928.612.418
2. Trả trước cho người bán	132	IV.2	169.347.747.447	106.002.099.245
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	IV.2	13.511.336.802	14.011.336.802
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	IV.2	681.166.355.505	650.140.222.743
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17.181.242.586)	(17.951.203.203)
IV. Hàng tồn kho	140	IV.3	939.097.267.184	1.122.028.633.093
1. Hàng tồn kho	141		939.097.267.184	1.122.028.633.093
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33.911.376.974	30.073.775.729
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV.8	22.249.066.476	20.514.194.940
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.617.070.787	9.533.720.770
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		45.239.711	25.860.019
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269)	200		751.419.219.716	586.590.610.224
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.014.643.060	1.012.271.732
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	300.103.272
2. Phải thu dài hạn khác	216		2.014.643.060	712.168.460
II. Tài sản cố định	220		34.396.200.037	21.038.297.320
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV.4	17.862.974.974	17.969.619.960
- Nguyên giá	222		33.000.046.373	32.838.605.341
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.137.071.399)	(14.868.985.381)
2. Tài sản cố định vô hình	227	IV.5	16.533.225.063	3.068.677.360
- Nguyên giá	228		17.751.404.560	4.139.720.768
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.218.179.497)	(1.071.043.408)
III. Bất động sản đầu tư	230	IV.6	20.904.508.953	22.564.045.227
- Nguyên giá	231		24.392.311.527	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3.487.802.574)	(3.725.512.092)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		35.596.943.033	31.894.898.894
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		35.596.943.033	31.894.898.894
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		544.736.246.666	392.680.741.301
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	IV.7	544.736.246.666	392.680.741.301
VI. Tài sản dài hạn khác	260		113.770.677.967	117.400.355.750
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	IV.8	46.668.849.162	50.770.457.729
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.977.634.717	7.563.564.908
3. Tài sản dài hạn khác	268	IV.9	32.068.276.242	32.068.276.242
4. Lợi thế thương mại	269		31.055.917.846	26.998.056.871
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.273.209.518.050	3.573.347.160.681

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ II NĂM 2016
 TẠI NGÀY 30/06/2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		1.419.583.683.708	1.801.987.998.045
I. Nợ ngắn hạn	310		1.249.528.523.998	1.516.713.125.481
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.10	150.432.208.369	134.354.150.614
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	IV.11	416.214.801.732	831.553.698.276
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	IV.12	42.288.996.346	69.161.893.168
4. Phải trả người lao động	314		22.730.674.635	14.708.934.877
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV.13	137.173.687.452	171.732.646.355
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		19.899.461.215	2.098.414.715
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	IV.14	184.553.323.188	114.694.436.817
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		229.798.564.385	156.027.425.645
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		311.933.715	311.933.715
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		46.124.872.961	22.069.591.299
II. Nợ dài hạn	330		170.055.159.710	285.274.872.564
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.450.477.204	2.381.020.177
2. Phải trả dài hạn khác	337		307.369.245	307.369.245
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV.15	167.297.313.261	282.586.483.142
D. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1.853.625.834.342	1.771.359.162.636
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	IV.16	1.853.625.834.342	1.771.359.162.636
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.172.635.700.000	1.172.635.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.172.635.700.000	1.172.635.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.867.980.806	10.867.980.806
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(580.000.000)	(580.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.292.896.434	18.884.676.055
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		485.533.689.843	382.014.359.398
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		336.534.832.988	43.810.027.123
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		148.998.856.855	338.204.332.275
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	IV.16	158.875.567.259	187.536.446.377
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.273.209.518.050	3.573.347.160.681

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỲNH QUANG TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG MINH CHÁNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG
 ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
 Q. BÌNH THẠNH - TP. HỒ CHÍ MINH

LƯƠNG TRÍ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ II NĂM 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/04 đến 30/06		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016 VND	Năm 2015 VND	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		771.818.238.307	212.314.174.539	1.087.230.052.604	383.913.845.731
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	325.380.682	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.1	771.818.238.307	212.314.174.539	1.086.904.671.922	383.913.845.731
4. Giá vốn hàng bán	11	V.2	527.126.645.163	70.649.983.838	741.935.252.593	141.991.760.485
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		244.691.593.144	141.664.190.701	344.969.419.329	241.922.085.246
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.3	7.413.818.196	9.654.738.735	14.510.774.934	18.508.317.936
7. Chi phí tài chính	22		10.585.663.256	3.671.298.067	18.903.219.611	3.696.679.317
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.027.472.086	86.269.073	17.345.028.441	111.650.323
8. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	24		21.426.073.810	20.035.118.254	35.583.305.365	24.415.823.257
9. Chi phí bán hàng	25	V.4	56.703.019.165	28.567.321.810	98.124.660.706	43.139.501.691
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.5	38.013.098.681	30.083.800.342	74.257.651.747	54.979.541.779
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		168.229.704.047	109.031.627.471	203.777.967.563	183.030.503.652
12. Thu nhập khác	31		720.561.414	55.405.872.013	1.510.727.430	55.933.085.359
13. Chi phí khác	32		3.308.629.042	120.479.637	3.866.856.867	3.185.385.703
14. Lợi nhuận khác	40		(2.588.067.628)	55.285.392.376	(2.356.129.437)	52.747.699.656
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		165.641.636.419	164.317.019.847	201.421.838.126	235.778.203.308
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.7	26.457.963.956	22.740.127.866	32.712.139.807	35.033.104.958
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		3.263.096.175	(1.635.257.945)	3.585.930.190	(1.726.945.027)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		135.920.576.289	143.212.149.925	165.123.768.130	202.472.043.377
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		119.560.722.736	116.582.898.414	148.998.856.854	153.178.283.982
20. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		16.359.853.552	26.629.251.511	16.124.911.275	49.293.759.395
21. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	V.8	1.020	1.164	1.271	1.529
22. Lãi suy giảm trên cổ phần	71	V.8	510	1.052	636	1.382

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG




NGUYỄN HUỲNH QUANG TUẤN

TRƯƠNG MINH CHÁNH



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
 QUÝ II NĂM 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	201.421.838.126	235.778.203.308
2. Điều chỉnh các khoản		(26.974.833.367)	(92.024.836.649)
- Khấu hao TSCĐ	02	3.870.287.208	1.637.293.499
- Các khoản dự phòng	03	(769.960.617)	(214.923.311)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(47.420.188.399)	(93.558.857.160)
- Chi phí lãi vay	06	17.345.028.441	111.650.323
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	174.447.004.760	143.753.366.659
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(426.367.646.683)	(370.143.950.617)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	235.831.867.031	(154.541.319.602)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(50.023.145.758)	492.724.672.072
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.366.737.031	(64.939.792.347)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(22.687.341.421)	(10.587.691.883)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(54.968.985.417)	(49.049.187.509)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.551.010.381	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(24.990.757.906)	(8.716.899.195)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(163.841.257.982)	(21.500.802.422)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(18.094.775.763)	(5.277.096.764)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	-	404.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.772.007.907)	(4.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.607.997.573	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(172.313.600.000)	(205.209.095.405)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.876.567.658	2.324.230.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.901.824.802	16.799.151.269
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(184.793.993.637)	(194.958.265.445)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
 QUÝ II NĂM 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
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	10.070.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	165.677.806.415	122.647.854.438
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(207.195.837.556)	(48.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.009.936.755)	(20.017.320.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(34.457.967.896)</i>	<i>102.582.534.438</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(383.093.219.515)	(113.876.533.429)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	909.523.073.630	776.338.986.657
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	526.429.854.115	662.462.453.228

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG MINH CHÁNH



LUÔNG TRỊ THÌN

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****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;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 21/01/2015 là 1.007.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 13/04/2015 là 1.062.454.690.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 29/07/2015 là 1.168.635.700.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 23/11/2015 là 1.172.635.700.000 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 16 công ty con và 03 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

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;
- 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);
- Cát 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

- 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;
- 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.

4 . Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

5 . Cấu trúc tập đoàn

a . Thông tin về số lượng công ty con được hợp nhất, không được hợp nhất và tái cấu trúc tập đoàn

Tập đoàn có 16 công ty con được hợp nhất và không có công ty con nào không được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2016.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ
1	Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,89%	99,89%
2	Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc Lộ 51, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh	100,00%	100,00%
3	Công Ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
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	51,00%	51,00%
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, TP Hà Nội	51,00%	51,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

6 Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	55,00%	55,00%
7 Công Ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	Số 01 Cây Keo, P. Tam Phú, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	75,00%	75,00%
8 Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	89,26%	89,26%
9 Công ty Cổ phần Địa Ốc Tâm Thông	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	98,75%	98,75%
10 Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%
11 Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,98%	99,99%
12 Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Đồng (*)	Phố Sài Đồng, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội	26,01%	99,98%
13 Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes (*)	Tầng 12 tòa nhà Việt Á, lô C1B cụm TTCN, phố Duy Tân, P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	26,01%	51,00%
14 Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinhomes (*)	Tầng 3, toà Artex, số 172 Ngọc Khánh, P. Giảng Võ, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội	26,01%	51,00%
15 Công ty Cổ phần Nội thất Defuco (*)	Số 40A/121, Ngõ Thịnh Quang, P. Thịnh Quang, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội	26,01%	51,00%
16 Công ty CP Vicco Sài Gòn	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	99,96%	99,96%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Đồng, Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinhomes và Công ty Cổ phần Nội thất Defuco là sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc.

b. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (*)	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	41,33%	41,33%

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

2 Công ty Cổ phần TM và DV Bất động sản Queen Land (**)	Tầng 2, Tower 1, Khu đô thị Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	18,40%	36,00%
3 Công ty TNHH Du lịch Địa Ốc Phú Lạc - Phú Quốc (***)	Áp 4, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	29,47%	29,50%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Đầu tư LDG bao gồm:

- Công ty mẹ sở hữu trực tiếp 16,2%;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 16% thông qua Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 9,1% thông qua Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.

(**) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần TM và DV Bất động sản Queen Land là sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc.

(***) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty TNHH Du lịch Địa ốc Phú Lạc - Phú Quốc là sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng.

II . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1 . Kỳ kế toán năm**

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

2 . Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1 . Chế độ kế toán áp dụng**

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

2 . 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.

3 . Các chính sách áp dụng

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***3.2 . Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính bao gồm:

1. Chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

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

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

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

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

3. Các khoản cho vay

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

4. Đầu tư vào công ty con

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

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

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

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

5. 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 về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***6. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

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

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

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

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

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

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

3.4 . Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

3.5 . Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.6 . Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

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

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
---	-----------

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, do Tập đoàn 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.

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

3.7 . Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

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

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

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

3.8 . Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

3.9 . Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

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

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

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

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

* Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương 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 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 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 của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung đối với bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và 20 lần mức lương tối thiểu vùng đối với bảo hiểm thất nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***3.10 . Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

3.11 . Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

3.12 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả bao gồm:

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

3.14 . Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

3.15 . Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***3.16 . Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu****Doanh thu bán hàng**

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

- 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ BCC cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

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

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

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

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

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

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

3.18 . Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm:

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

Chủ đầu tư kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán theo nguyên tắc:

- Trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***3.19 . Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

Tập Đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20%.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***3.22 . Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

3.23 . Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC 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 31/06/2016. 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 các công ty mẹ và 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.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát 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 không kiểm soát 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 không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn tại công ty con nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát, công ty mẹ vẫn hợp nhất Báo cáo tài chính của công ty con và ghi nhận kết quả của việc thoái vốn vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp công ty mẹ thoái toàn bộ vốn hoặc một phần vốn tại công ty con mà sau khi thoái vốn công ty mẹ mất quyền kiểm soát thì ghi nhận kết quả của việc thoái vốn vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì ghi nhận phần tăng thêm của công ty mẹ trong tài sản thuần của công ty con chênh lệch với số vốn của công ty mẹ góp thêm vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phương pháp ghi nhận lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể thực hiện được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con).

Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều và thời gian phân bổ không quá 10 năm kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận một lần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ công ty mẹ nắm quyền kiểm soát.

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán phát sinh từ các giao dịch 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 khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***3.24 . Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu và trình bày****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210, 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 ngân hàng.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

(Xem tiếp ở trang 21)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Tiền mặt	1.442.129.625	1.271.931.279
Tiền gửi ngân hàng	98.626.148.435	139.888.215.441
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	426.361.576.055	768.362.926.910
Cộng	526.429.854.115	909.523.073.630

2. Các khoản phải thu

	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Phải thu của khách hàng (1)	175.507.602.893	172.928.612.418
Trả trước cho người bán (2)	169.347.747.447	106.002.099.245
Phải thu cho vay ngắn hạn	13.511.336.802	14.011.336.802
Phải thu khác (3)	681.166.355.505	650.140.222.743
Cộng các khoản phải thu	1.039.533.042.647	943.082.271.208
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(17.181.242.586)	(17.951.203.203)
Giá trị thuần các khoản phải thu	1.022.351.800.061	925.131.068.005

(1) Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng gồm:

	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Công Ty Cp Địa Ốc SG Nam Đô	211.213.495	28.437.962.028
Cty TNHH TM Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân	5.378.330.903	11.728.045.897
Khách Hàng Mua Sản Phẩm Phú Gia Hưng	6.095.695.229	11.923.113.340
Công Ty TNHH Đầu Tư -Thương Mại Việt Phát	7.529.592.391	-
Công Ty TNHH Five Star Kim Giang	9.592.690.662	13.063.214.215
Khách Hàng Mua Sản Phẩm Gold Hill	10.217.688.159	12.635.678.458
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Kinh Doanh Nhà Đạt Gia	14.186.240.530	6.605.125.379
Công Ty CP TMDVXD KDN Vạn Thái	23.127.356.156	22.182.028.715
Các Khoản Phải Thu Ngắn Hạn Khách Hàng Khác	98.661.503.866	66.353.444.376
Cộng	175.507.602.893	172.928.612.418

(2) Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn bao gồm:

	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	2.748.900.000	2.748.900.000
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc An Huy	2.918.784.000	-
Công Ty CP Xây Dựng Thương Mại Hải Gia	3.000.000.000	3.000.000.000
Công Ty CP Xây Dựng Và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ	3.800.000.000	-
Công Ty TNHH Cảnh Quan Đồng Xanh	3.902.314.498	2.457.094.320
Công Ty TNHH Xd Và Xây Lắp Điện Thế Minh	5.500.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

Công Ty Cổ Phần C.T- Phương Nam	9.000.000.000	9.000.000.000
Công Ty TNHH Xây Dựng An Phong	9.367.379.325	-
Công Ty TNHH XD TM DV An Thiên Phú	12.538.011.972	-
Công Ty Cổ Phần Kim Khí Thành Phố Hồ Chí Minh	20.431.488.000	-
Công Ty CP ĐT Và Phát Triển Đa Hạ Tầng Thái Bình Dương - PPI	65.797.028.000	64.822.983.313
Các khoản trả trước cho nhà cung cấp khác	30.343.841.652	23.973.121.612
Cộng	169.347.747.447	106.002.099.245

(3) Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	30/06/2016		01/01/2016	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu tạm ứng	56.303.674.570	-	45.082.680.113	-
Ký cược, ký quỹ (*)	452.403.970.770	-	467.444.166.078	-
Phải thu ngắn hạn khác (**)	172.458.710.165	-	137.613.376.552	-
Cộng	681.166.355.505	-	650.140.222.743	-

(*) Chi tiết ký cược, ký quỹ ngắn hạn

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công Ty TNHH Địa ốc Gia Phú	3.095.820.000	3.095.820.000
Công Ty TNHH PT Nhà Quốc Gia Khang Việt	5.040.000.000	-
Công ty CP ĐT Và PT Đô Thị Long Giang	5.400.000.000	32.400.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Quảng Nam	5.528.000.000	-
Công Ty CP TM DV XD Kinh Doanh Nhà Vạn Thái	6.149.515.169	16.282.018.051
Công ty TNHH FIVE STAR Kim Giang	7.202.312.464	-
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	7.884.490.010	41.840.844.644
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Kinh Doanh Nhà Đạt Gia	10.000.000.000	10.000.000.000
Cty CP Đầu Tư Và BĐS Á Âu	13.457.631.802	57.327.354.435
Công Ty Cp Tập đoàn TGT	16.000.000.000	6.000.000.000
CT CP Xây dựng và Thương mại VT	18.120.375.000	18.120.375.000
Công ty cổ phần VINTEP	22.110.000.000	22.110.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang	22.321.812.835	28.246.609.751
Công ty CP Sao Ánh Dương	36.802.560.000	-
Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	102.639.240.000	-
Công ty CP tập đoàn ĐT và Thương Mại Thăng Long	144.863.700.000	136.737.348.000
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	25.788.513.490	95.283.796.197
Cộng	452.403.970.770	467.444.166.078

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

(**) Chi tiết phải thu ngắn hạn khác	30/06/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Công ty CP ĐT XD TM DV Minh Thuận Phát	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP Phát Triển Thương Mại Việt Nam	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng TM Sài Gòn 5 Nguyễn Bá Cường - 4B	6.750.000.000 6.792.085.000	6.750.000.000 6.792.085.000
Công ty Cp Đầu Tư Bất Động Sản Thủy Lợi 4B	7.304.829.000	5.690.350.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư LDG	7.383.562.500	6.359.812.500
Hợp Tác Xã Đóng Tàu Xà Lan Nhơn Trạch	19.354.939.341	5.898.717.500
Công ty CP Đầu Tư BiVi	46.025.939.046	10.164.481.686
Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	19.247.355.278	36.357.929.866
Cộng	172.458.710.165	137.613.376.552
3 . Hàng tồn kho	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu	4.509.561.108	3.525.647.521
Công cụ, dụng cụ	446.555.677	491.058.504
Chi phí SXKD dở dang	735.003.583.579	1.058.546.325.631
-Dự án KDC Gold Hill	103.829.658.437	130.986.143.327
-Dự án KDC Sunview Town	-	467.556.109.180
-Dự án Thế kỷ 21 Luxcity	195.790.538.228	146.887.835.894
-Dự án Auris city	120.053.086.739	144.322.537.322
-Dự án Hiệp Bình Phước Thủ Đức	110.200.973.582	110.106.580.786
-Dự án Cara	60.158.038.318	33.529.909.444
-Dự án Opal Riverside	100.838.065.950	-
-Dự án khác	44.133.222.325	25.157.209.678
Thành phẩm	114.475.735.434	53.075.724.719
Hàng hóa	84.661.831.386	6.389.876.718
Cộng giá gốc hàng tồn kho	939.097.267.184	1.122.028.633.093
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	939.097.267.184	1.122.028.633.093

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***4. Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá TSCĐ					
Tại ngày 01/01/2016	3.236.745.151	5.639.192.229	20.513.573.932	3.449.094.029	32.838.605.341
Tăng trong kỳ	-	-	2.637.714.546	466.731.637	3.104.446.183
- Mua sắm	-	-	2.637.714.546	466.731.637	3.104.446.183
Giảm trong kỳ	2.943.005.151	-	-	-	2.943.005.151
- Thanh lý	2.943.005.151	-	-	-	2.943.005.151
Số tại ngày 30/06/2016	293.740.000	5.639.192.229	23.151.288.478	3.915.825.666	33.000.046.373
Hao mòn TSCĐ					
Số tại ngày 01/01/2016	2.138.345.400	1.305.771.912	10.402.438.876	1.022.429.193	14.868.985.381
Tăng trong kỳ	56.267.601	317.600.886	1.668.750.857	247.107.919	2.289.727.263
- Trích khấu hao TSCĐ	56.267.601	317.600.886	1.650.700.859	265.157.917	2.289.727.263
Giảm trong kỳ	2.021.641.245	-	-	-	2.021.641.245
- Thanh lý	2.021.641.245	-	-	-	2.021.641.245
Số tại ngày 30/06/2016	172.971.756	1.623.372.798	12.071.189.733	1.269.537.112	15.137.071.399
Giá trị còn lại					
Số tại ngày 01/01/2016	1.098.399.751	4.333.420.317	10.111.135.056	2.426.664.836	17.969.619.960
Số tại ngày 30/06/2016	120.768.244	4.015.819.431	11.080.098.745	2.646.288.554	17.862.974.974

5. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Trang web VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	TSCĐ vô hình khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá TSCĐ				
Số tại ngày 01/01/2016	442.166.005	631.349.309	3.066.205.454	4.139.720.768
Tăng trong kỳ	-	248.000.000	13.363.683.792	13.611.683.792
- Mua mới	-	248.000.000	13.363.683.792	13.611.683.792
- Tặng khác	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Thanh lý	-	-	-	-
Số tại ngày 30/06/2016	442.166.005	879.349.309	16.429.889.246	17.751.404.560
Hao mòn TSCĐ				
Số tại ngày 01/01/2016	356.026.883	241.425.466	473.591.059	1.071.043.408
Tăng trong kỳ	40.359.560	81.364.033	25.412.496	147.136.089
- Trích khấu hao	40.359.560	81.364.033	25.412.496	147.136.089
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số tại ngày 30/06/2016	396.386.443	322.789.499	499.003.555	1.218.179.497
Giá trị còn lại				
Số tại ngày 01/01/2016	86.139.122	389.923.843	2.592.614.395	3.068.677.360
Số tại ngày 30/06/2016	45.779.562	556.559.810	15.930.885.691	16.533.225.063

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

6 . Bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Nhà và quyền sử dụng đất VNĐ
Nguyên giá TSCĐ	
Số tại ngày 01/01/2016	26.289.557.319
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	1.897.245.792
- Thanh lý, nhượng bán	1.897.245.792
Số tại ngày 30/06/2016	<u>24.392.311.527</u>
Hao mòn TSCĐ	
Số tại ngày 01/01/2016	3.725.512.092
Tăng trong kỳ	83.768.290
- Trích khấu hao	83.768.290
Giảm trong kỳ	321.477.808
- Thanh lý, nhượng bán	321.477.808
Số tại ngày 30/06/2016	<u>3.487.802.574</u>
Giá trị còn lại	
Số tại ngày 01/01/2016	<u>22.564.045.227</u>
Số tại ngày 30/06/2016	<u>20.904.508.953</u>

7 . Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Công ty Cổ Phần Đầu Tư LDG	425.307.282.864	391.194.105.714
<i>Giá trị đầu tư</i>	309.988.410.000	311.516.210.000
<i>Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	115.318.872.864	79.677.895.714
Công ty Cổ Phần Queen Land	1.444.772.491	1.486.635.587
<i>Giá trị đầu tư</i>	720.000.000	720.000.000
<i>Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	724.772.491	766.635.587
Công ty TNHH Du Lịch Địa Ốc Phú Lạc - Phú Quốc	117.984.191.311	-
<i>Giá trị đầu tư</i>	118.000.000.000	-
<i>Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	(15.808.689)	-
	<u>544.736.246.666</u>	<u>392.680.741.301</u>
Công ty Cổ Phần Đầu Tư LDG	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Tổng tài sản	2.352.972.622.327	2.314.636.487.429
Tổng công nợ	1.260.801.652.865	1.312.519.838.935
Tài sản thuần	<u>1.092.170.969.462</u>	<u>1.002.116.648.494</u>
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào Công ty	<u>432.617.639.610</u>	<u>399.294.341.474</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

	Lũy kế năm 2016 VNĐ	Lũy kế năm 2015 VNĐ
Doanh thu	245.404.866.232	235.265.622.617
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	86.062.923.465	54.624.984.826
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong Công ty	35.571.345.073	22.688.757.659
Công ty Cổ Phần TM & DV BĐS Queen Land	30/06/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Tổng tài sản	17.950.308.362	7.335.852.218
Tổng công nợ	14.835.331.365	3.206.308.921
Tài sản thuần	3.114.976.997	4.129.543.297
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào Công ty	1.121.391.719	1.486.635.587
	Lũy kế năm 2016 VNĐ	Lũy kế năm 2015 VNĐ
Doanh thu	48.443.621.188	1.496.112.656
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(116.286.378)	(233.980.487)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong Công ty	(41.863.096)	-
8 . Chi phí trả trước	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Chi phí trả trước ngắn hạn	22.249.066.476	20.514.194.940
Chi phí trả trước dài hạn	46.668.849.162	50.770.457.729
+ Chi phí môi giới trả trước cho các dự án	23.273.098.459	45.527.284.108
+ Chi phí trả trước dài hạn khác	23.395.750.703	5.243.173.621
Lợi thế thương mại	31.055.917.846	26.998.056.871
Cộng	99.973.833.484	98.282.709.540
9 . Tài sản dài hạn khác	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Chi phí đầu tư để phát triển các dự án sau:		
+ Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.123.320.545
+ Dự án Công ty Đầu Tư Đông Á	23.115.124.000	23.115.124.000
+ Dự án khác	2.829.831.697	2.829.831.697
Cộng	32.068.276.242	32.068.276.242
10 . Phải trả người bán ngắn hạn	Tại 30/06/2016 VNĐ	Tại 01/01/2016 VNĐ
Công Ty Phát Triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	11.829.034.501	-
Công Ty TNHH Xây Dựng Vũng Bền	21.065.068.800	14.387.384.500
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp (Descon)	21.309.163.700	19.632.246.051
Các Khoản Phải Trả Người Bán Khách	96.228.941.368	100.334.520.063
Cộng	150.432.208.369	134.354.150.614

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

11 . Người mua trả tiền trước

	Tại 30/06/2016	Tại 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ và các dự án sau:		
Công Ty Cp Đầu Tư LDG	13.762.014.750	4.000.000.000
Công Ty Cp Tập Đoàn TGT	12.964.741.000	-
Khách hàng mua dự án khu dân cư Trảng Bom - Gold Hill	53.946.903.290	76.982.653.978
Khách Hàng Khác	335.541.142.692	750.571.044.298
Cộng	416.214.801.732	831.553.698.276

12 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại 30/06/2016	Tại 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
Thuế GTGT phải nộp	9.281.979.618	12.384.921.656
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.208.030.100	50.452.132.019
Thuế thu nhập cá nhân	4.798.986.628	6.323.589.493
Các loại thuế khác	-	1.250.000
Cộng	42.288.996.346	69.161.893.168

13 . Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại 30/06/2016	Tại 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành:		
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	14.166.344.867	26.924.835.428
+ Dự án KDC Trảng Bom	55.914.442.778	72.824.229.209
+ Dự án căn hộ Sunview Town	62.328.087.918	61.406.023.876
Chi phí phải trả khác	4.764.811.889	10.577.557.842
Cộng	137.173.687.452	171.732.646.355

14 . Phải trả ngắn hạn khác

	Tại 30/06/2016	Tại 01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
Bảo hiểm xã hội	2.591.780.416	420.467.606
Bảo hiểm y tế	384.510.421	71.262.754
Kinh phí công đoàn	1.631.982.047	1.229.581.300
Bảo hiểm thất nghiệp	179.511.495	28.478.618
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	10.409.409.000	2.332.142.110
Các khoản phải trả, phải nộp khác	169.356.129.809	110.612.504.429
Cộng	184.553.323.188	114.694.436.817

15 . Vay và nợ thuê tài chính

	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tại ngày 01/01/2016	156.027.425.645	282.586.483.142	438.613.908.787
Vay trong kỳ	165.677.806.415	-	165.677.806.415
Nợ dài hạn đến hạn trả	96.113.047.867	(96.113.047.867)	-
Trả vay trong kỳ	(188.019.715.542)	(19.176.122.014)	(207.195.837.556)
Tại ngày 30/06/2016	229.798.564.385	167.297.313.261	397.095.877.646

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
16. Nguồn vốn chủ sở hữu
a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không chi phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	750.000.000.000	10.867.980.806	(580.000.000)	13.389.194.033	229.082.939.263	69.467.375.707	1.072.227.489.809
2. Tăng trong năm trước	422.635.700.000	-	-	5.495.482.022	346.361.484.108	175.714.164.332	950.206.830.462
Tăng vốn	422.635.700.000	-	-	-	-	64.140.000.000	486.775.700.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	336.628.536.350	108.988.279.788	445.616.816.138
Trích quỹ	-	-	-	5.495.482.022	-	-	5.495.482.022
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	9.732.947.758	2.585.884.544	12.318.832.302
3. Giảm trong năm trước	-	-	-	-	193.430.063.973	57.645.093.662	251.075.157.635
Trích quỹ	-	-	-	-	27.794.363.973	10.226.273.662	38.020.637.635
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	47.418.820.000	47.418.820.000
Tăng vốn	-	-	-	-	165.635.700.000	-	165.635.700.000
4. Số dư cuối năm trước	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	18.884.676.055	382.014.359.398	187.536.446.377	1.771.359.162.636
5. Tăng trong kỳ	-	-	-	7.408.220.379	148.998.856.854	26.733.930.921	183.141.008.154
Tăng vốn	-	-	-	7.408.220.379	-	10.609.019.645	18.017.240.024
Lợi nhuận	-	-	-	-	148.998.856.854	16.124.911.275	165.123.768.130
6. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	45.479.526.409	55.394.810.039	100.874.336.448
Phân phối lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	45.479.526.409	55.394.810.038	100.874.336.447
7. Số dư cuối năm	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	26.292.896.434	485.533.689.843	158.875.567.259	1.853.625.834.342

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu kỳ

+ Vốn góp tăng trong kỳ

+ Vốn góp giảm trong kỳ

+ Vốn góp cuối kỳ

	Năm 2016	Năm 2015
	VNĐ	VNĐ

	1.172.635.700.000	750.000.000.000
--	-------------------	-----------------

	- 422.635.700.000	
--	-------------------	--

	-	-
--	---	---

	1.172.635.700.000	1.172.635.700.000
--	-------------------	-------------------

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

b. Cổ phần	30/06/2016	01/01/2016
	Cổ phần	Cổ phần
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phần đã phát hành	117.263.570	117.263.570
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	117.263.570	117.263.570
+ <i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	58.000	58.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	58.000	58.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	117.205.570	117.205.570
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	117.205.570	117.205.570
+ <i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phần đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

c. Phân phối lợi nhuận	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015 đến
	đến 30/06/2016	30/06/2015
	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	382.014.359.398	229.082.939.263
Lợi nhuận trong kỳ	148.998.856.854	153.178.283.982
Tăng vốn trong kỳ	-	(55.454.690.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(38.071.306.030)	(15.168.437.138)
Trích quỹ đầu tư phát triển	(7.408.220.379)	(4.204.265.392)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	485.533.689.843	307.433.830.716

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
- Doanh thu dịch vụ	160.937.571.523	167.977.833.923	248.577.925.016	323.603.216.534
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	39.528.853.521	30.694.398.729	67.985.916.520	45.437.153.710
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	571.351.813.263	13.641.941.887	770.666.211.068	14.873.475.487
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	(325.380.682)	-
Cộng	771.818.238.307	212.314.174.539	1.086.904.671.922	383.913.845.731

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

2 . Giá vốn hàng bán

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
- Dịch vụ và môi giới bất động sản	61.116.657.231	32.563.290.066	91.662.676.257	88.581.472.725
- Hoạt động xây dựng	36.738.700.307	29.641.365.008	63.045.254.023	44.398.917.654
- Kinh doanh bất động sản	429.271.287.625	8.445.328.764	587.227.322.313	9.011.370.106
Cộng	527.126.645.163	70.649.983.838	741.935.252.593	141.991.760.485

3 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.090.076.196	9.654.738.735	13.187.032.934	18.508.317.936
Lãi nhượng bán cổ phần, vốn góp	-	-	-	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.323.742.000	-	1.323.742.000	-
Cộng	7.413.818.196	9.654.738.735	14.510.774.934	18.508.317.936

4 . Chi phí bán hàng

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí tiền lương nhân viên	22.885.174.654	12.368.759.271	40.963.228.795	21.863.862.441
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	875.086.640	295.869.231	1.490.329.647	508.597.942
Chi phí khấu hao	46.064.910	38.335.743	84.400.653	56.621.506
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.214.337.842	15.088.489.991	41.419.729.823	19.430.397.666
Chi phí bằng tiền khác	12.682.355.119	775.867.574	14.166.971.788	1.280.022.136
Cộng	56.703.019.165	28.567.321.810	98.124.660.706	43.139.501.691

5 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	23.897.365.188	17.191.711.001	45.975.652.840	31.479.798.846
Chi phí dự phòng	(196.129.878)	(114.923.311)	(196.129.878)	(214.923.311)
Chi phí đồ dùng văn phòng	43.520.158	920.626.316	2.580.808.205	1.514.427.786
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.017.764.486	646.394.012	2.006.618.187	1.204.395.155
Thuế, phí và lệ phí	83.326.004	1.522.010.782	256.386.753	2.329.074.590

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.202.573.157	5.511.544.823	14.256.188.371	9.656.358.837
Chi phí khác	3.840.007.807	4.406.436.719	8.028.471.703	9.010.409.876
Phân bổ lợi thế thương mại	1.124.671.759	-	1.349.655.566	-
Cộng	38.013.098.681	30.083.800.342	74.257.651.747	54.979.541.779

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí nguyên vật liệu	918.606.798	1.216.495.547	4.071.137.852	2.023.025.728
Chi phí nhân công	46.782.539.842	11.991.227.735	86.938.881.635	53.343.661.287
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.150.295.959	648.729.755	2.520.631.642	1.261.016.661
Thuế phí và lệ phí	83.326.004	2.329.074.590	256.386.753	2.329.074.590
Chi phí dự phòng	(196.129.878)	(114.923.311)	(196.129.878)	(214.923.311)
Chi phí mua HHBDS	429.271.287.625	-	587.227.322.313	-
Vốn hóa lãi vay	2.230.170.136	6.030.047.911	4.853.419.962	10.140.371.466
Chi phí xây dựng	36.738.700.307	29.598.018.428	63.045.254.023	44.355.571.074
Lợi thế thương mại	224.983.807	-	1.349.655.566	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.416.910.999	221.849.221.430	55.675.918.194	329.938.895.598
Chi phí khác bằng tiền	16.522.362.926	5.182.304.293	22.195.443.491	10.290.432.012
Cộng	563.143.054.525	278.730.196.378	827.937.921.553	453.467.125.105

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	26.457.963.956	22.740.127.866	32.712.139.807	35.033.104.958
Chi phí thuế TNDN tính trên doanh thu thu tiền của hoạt động chuyển	-	-	-	-
	26.457.963.956	22.740.127.866	32.712.139.807	35.033.104.958

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01 đến 30/06	
	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	148.998.856.854	153.178.283.982
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	148.998.856.854	153.178.283.982
Cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của công ty mẹ	117.205.570	100.189.481

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.271	1.529
Cổ phiếu tiềm năng	117.205.570	10.618.101
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	636	1.382

VI. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên bên liên quan

Công ty Cổ Phần Đầu Tư LDG
 Ông Lương Trí Thìn
 Ông Phạm Linh
 Ông Nguyễn Khánh Hưng
 Ông Trần Việt Anh
 Ông Lương Trí Thảo
 Ông Lương Trí Tú

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám Đốc
 Phó chủ tịch HĐQT
 Thành viên HĐQT/Phó tổng giám đốc
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Cổ đông kiêm thủ quỹ

Số dư với các bên liên quan

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VNĐ	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VNĐ
Lãi vay phát sinh	1.023.750.000	3.567.187.500
Thu tạm ứng	-	19.177.400
Chi tạm ứng	-	1.223.500.000
Thù lao hội đồng quản trị	468.000.000	368.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	4.073.151.784	3.188.021.693

VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH
1. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

2. Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số V.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)
3. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	526.429.854.115	909.523.073.630
Phải thu khách hàng, phải thu khác	858.688.601.458	824.081.106.893
Phải thu về cho vay ngắn hạn	13.511.336.802	14.011.336.802
Ký quỹ ký cược	452.403.970.770	467.444.166.078
Đầu tư dài hạn khác	544.736.246.666	392.680.741.301
Tài sản dài hạn khác	32.068.276.242	32.068.276.242
Cộng	2.427.838.286.053	2.639.808.700.946
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	397.095.877.646	438.613.908.787
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	335.292.900.802	249.355.956.676
Chi phí phải trả	137.173.687.452	171.732.646.355
Cộng	869.562.465.900	859.702.511.818

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Rủi ro tỷ giá

Tập Đoàn không phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tập Đoàn sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Rủi ro lãi suất

Tập Đoàn chịu rủi ro về lãi suất do 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 lãi suất thị trường khi Tập Đoàn có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm***THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***Rủi ro về giá**

Tập Đoàn chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Tập Đoàn chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

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 không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập Đoàn. Các rủi ro tín dụng của Tập Đoàn từ hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), các rủi ro này Tập Đoàn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tập Đoàn có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Tập Đoàn không có rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tập Đoàn quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tập Đoàn tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tập Đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tập Đoàn duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tập Đoàn phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tập Đoàn phải trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 1 đến 5 năm VNĐ	Trên 5 năm VNĐ	Cộng VNĐ
Tại ngày 30/06/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	526.429.854.115	-	-	526.429.854.115
Phải thu khách hàng và phải thu khác	856.673.958.398	2.014.643.060	-	858.688.601.458
Ký quỹ ký cược	452.403.970.770	-	-	452.403.970.770
Tổng cộng	1.835.507.783.283	2.014.643.060	-	1.837.522.426.343
Phải trả NCC và phải trả khác	334.985.531.557	307.369.245	-	335.292.900.802
Chi phí phải trả	137.173.687.452	-	-	137.173.687.452
Các khoản vay và nợ	229.798.564.385	167.297.313.261	-	397.095.877.646
Tổng cộng	701.957.783.394	167.604.682.506	-	869.562.465.900
Chênh lệch thanh khoản thuần	1.133.549.999.889	(165.590.039.446)	-	967.959.960.443
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	909.523.073.630	-	-	909.523.073.630
Phải thu khách hàng và phải thu khác	823.068.835.161	1.012.271.732	-	824.081.106.893
Ký quỹ ký cược	467.444.166.078	-	-	467.444.166.078
Tổng cộng	2.200.036.074.869	1.012.271.732	-	2.201.048.346.601
Phải trả NCC và phải trả khác	249.048.587.431	307.369.245	-	249.355.956.676
Chi phí phải trả	171.732.646.355	-	-	171.732.646.355
Các khoản vay và nợ	156.027.425.645	282.586.483.142	-	438.613.908.787
Tổng cộng	576.808.659.431	282.893.852.387	-	859.702.511.818
Chênh lệch thanh khoản thuần	1.623.227.415.438	(281.881.580.655)	-	1.341.345.834.783

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tập Đoàn được chia thành 3 bộ phận hoạt động kinh doanh như sau:

Bộ phận dịch vụ môi giới bất động sản
 Bộ phận xây dựng
 Bộ phận đầu tư bất động sản

- Môi giới sản phẩm cho khách hàng
 - Xây dựng công trình theo hợp đồng
 - Đầu tư kinh doanh bất động sản

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Bảng Cân đối kế toán hợp nhất

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Xây dựng		Tổng Cộng	
	30/06/2016	01/01/2016	30/06/2016	01/01/2016	30/06/2016	01/01/2016	30/06/2016	01/01/2016
Tài sản								
Tài sản không phân bổ							3.273.209.518.050	3.573.347.160.681
Tổng tài sản hợp nhất							3.273.209.518.050	3.573.347.160.681
Nợ phải trả								
Nợ phải trả không phân bổ							1.419.583.683.708	1.801.987.998.045
Tổng nợ phải trả hợp nhất							1.419.583.683.708	1.801.987.998.045

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Xây dựng		Tổng Cộng	
	Quý 2 năm 2016	Quý 2 năm 2015	Quý 2 năm 2016	Quý 2 năm 2015	Quý 2 năm 2016	Quý 2 năm 2015	Quý 2 năm 2016	Quý 2 năm 2015
Doanh thu thuần								
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	160.937.571.523	167.977.833.923	571.351.813.263	13.641.941.887	39.528.853.521	30.694.398.729	771.818.238.307	212.314.174.539
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu							771.818.238.307	212.314.174.539
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả kinh doanh bộ	99.820.914.292	135.414.543.857	142.080.525.638	5.196.613.123	2.790.153.214	1.053.033.721	244.691.593.144	141.664.190.701
(-) Chi phí không phân bổ							94.716.117.846	58.651.122.152
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							149.975.475.298	83.013.068.549
Phần LN trong Công ty liên kết							21.426.073.810	20.035.118.254
Doanh thu tài chính							7.413.818.196	9.654.738.735
(-) Chi phí tài chính							10.585.663.256	3.671.298.067
Lãi(lỗ) khác							(2.588.067.628)	55.285.392.376
Lợi nhuận trước thuế							165.641.636.419	164.317.019.847
(-) Chi phí thuế TNDN							26.457.963.956	22.740.127.866
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại							3.263.096.175	(1.635.257.945)
Lợi nhuận trong năm							135.920.576.289	143.212.149.925
(-) Lợi ích CĐ không kiểm soát							16.359.853.552	26.629.251.511
Thu nhập thuần							119.560.722.736	116.582.898.414

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

Bộ phận theo khu vực địa lý

Tập đoàn hoạt động tại ba khu vực: Miền Nam, Miền Trung, Miền Bắc. Hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản được đặt tại cả 3 khu vực. Bộ phận xây dựng và đầu tư bất động sản được thực hiện tại Miền Nam

Dưới đây là phân tích doanh thu của Tập đoàn theo khu vực địa lý:

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Cộng	Điều chỉnh	Hợp nhất	
	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2016		30/06/2016	01/01/2016
Tài sản							
Tài sản bộ phận	3.507.025.460.518	439.813.249.440	221.781.991.416	4.168.620.701.374	(1.471.203.347.833)	2.697.417.353.541	3.153.668.362.509
Đầu tư vào Công ty liên kết	239.516.210.000	720.000.000	-	240.236.210.000	304.500.036.666	544.736.246.666	392.680.741.301
Tài sản không phân bổ				-	31.055.917.846	31.055.917.846	26.998.056.871
Tổng tài sản hợp nhất	3.746.541.670.518	440.533.249.440	221.781.991.416	4.408.856.911.374		3.273.209.518.053	3.573.347.160.681
Nợ phải trả							
Nợ phải trả bộ phận	1.354.771.402.435	295.292.474.412	129.913.414.668	1.779.977.291.515	(360.393.607.807)	1.419.583.683.708	1.801.987.998.045
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả hợp nhất	1.354.771.402.435	295.292.474.412	129.913.414.668	1.779.977.291.515		1.419.583.683.708	1.801.987.998.045

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Cộng	Điều chỉnh	Hợp nhất	
	Quý 2/2016	Quý 2/2016	Quý 2/2016	Quý 2/2016		Quý 2/2016	Quý 2/2015
Doanh thu thuần							
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	664.154.755.567	90.437.480.828	25.199.301.696	779.791.538.091	(7.973.299.784)	771.818.238.307	212.314.174.539
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

Tổng doanh thu	664.154.755.567	90.437.480.828	25.199.301.696	779.791.538.091		771.818.238.307	212.314.174.539
Kết quả hoạt động kinh doanh							
Kết quả kinh doanh bộ phận	170.452.884.848	50.644.740.656	22.933.497.808	244.031.123.312	1.206.328.640	245.237.451.952	141.664.190.701
Doanh thu tài chính	7.095.510.318	530.644.776	59.924.628	7.686.079.722	(272.325.807)	7.413.753.915	9.654.738.735
(-) Chi phí tài chính	9.873.504.120	888.583.658	-	10.762.087.778	(176.424.522)	10.585.663.256	3.671.298.067
(-) Chi phí bán hàng	31.290.202.061	23.308.939.823	3.478.539.665	58.077.681.549	(1.369.726.665)	56.707.954.884	28.567.321.810
(-) Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.485.895.872	7.734.729.043	2.672.767.211	36.893.392.126	(4.965.204)	36.888.426.922	30.083.800.342
(-) Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	1.124.671.759	1.124.671.759	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	109.898.793.113	19.243.132.908	16.842.115.560	145.984.041.581		147.344.489.046	88.996.509.217
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết				-	21.426.073.810	21.426.073.810	20.035.118.254
Lãi(lỗ) khác	(1.780.603.888)	(362.904.570)	(429.529.531)	(2.573.037.989)	(15.029.639)	(2.588.067.628)	55.285.392.376
Lợi nhuận trước thuế	108.118.189.225	18.880.228.338	16.412.586.029	143.411.003.592		166.182.495.228	164.317.019.847
(-) Chi phí thuế TNDN	20.048.954.377	3.100.431.996	3.303.917.654	26.453.304.027		26.453.304.027	22.740.127.866
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.692.795.896	-	-	2.692.795.896	574.960.208	3.267.756.104	(1.635.257.945)
Lợi nhuận trong năm	85.376.438.952	15.779.796.342	13.108.668.375	114.264.903.669		136.461.435.097	143.212.149.925
(-) Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	16.359.853.553	16.359.853.553	26.629.251.511
Thu nhập thuần	85.376.438.952	15.779.796.342	13.108.668.375	114.264.903.669		120.101.581.544	116.582.898.414

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

X. SỐ LIỆU SO SÁNH

- Số liệu so sánh trên Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất là số liệu trên Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất kết thúc tại ngày 31/12/2015.

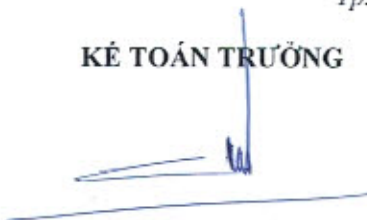
- Số liệu so sánh trên Báo Cáo kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất và Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất là số liệu trên Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất cho kỳ kế toán từ 01/04/2015 đến 30/06/2015.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUẤN

TRƯƠNG MINH CHÁNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN