

**Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng  
Địa Ốc Đất Xanh**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017

# Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 42

# Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và chi nhánh tại Lầu 16, Tòa nhà Center Building, Số 1, Đường Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch	bỏ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017
Ông Phạm Linh	Thành viên	
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Bang	Trưởng Ban	bỏ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017
Bà Trần Thị Thùy Trang	Trưởng Ban	miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017
Bà Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên	

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Công Luận	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2017
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2017
Bà Trần Thị Thùy Trang	Kế toán trưởng	bỏ nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017
Ông Trương Minh Chánh	Kế toán trưởng	miễn nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Bà Đỗ Thị Thái được Ông Lương Trí Thìn ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo Giấy Ủy quyền Số 92/2017/UQ-DXG/PPC ngày 9 tháng 8 năm 2017.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Đỗ Thị Hải  
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 61281235/19357093/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 14 tháng 8 năm 2017 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.788.094.903.762</b>	<b>3.091.162.777.151</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.663.522.980.142</b>	<b>1.529.477.964.049</b>
111	1. Tiền		116.422.980.142	176.673.214.276
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.547.100.000.000	1.352.804.749.773
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.454.421.883.313</b>	<b>916.543.033.311</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	169.432.181.966	155.394.655.652
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	237.818.141.758	54.039.783.843
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	28.370.574.721	18.883.385.055
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.028.589.604.071	702.119.012.735
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(9.788.619.203)	(13.893.803.974)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>666.004.825.951</b>	<b>641.433.768.666</b>
141	1. Hàng tồn kho		666.004.825.951	642.682.989.811
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.249.221.145)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.145.214.356</b>	<b>3.708.011.125</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.940.464.865	3.522.111.212
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		204.749.491	185.899.913

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.734.774.722.172</b>	<b>1.274.707.910.908</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.619.569.017</b>	<b>2.492.007.693</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		899.569.017	536.450.933
216	2. Phải thu dài hạn khác		720.000.000	1.955.556.760
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>11.378.227.585</b>	<b>9.331.627.753</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	8.803.799.262	7.170.637.947
222	Nguyên giá		16.773.475.945	16.128.341.599
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(7.969.676.683)	(8.957.703.652)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.574.428.323	2.160.989.806
228	Nguyên giá		4.053.770.322	3.277.817.914
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.479.341.999)	(1.116.828.108)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>24.371.321.387</b>	<b>37.838.469.359</b>
231	1. Nguyên giá		26.347.442.278	41.449.395.586
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(1.976.120.891)	(3.610.926.227)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.502.837.809</b>	<b>1.875.303.453</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.502.837.809	1.875.303.453
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>2.583.033.185.061</b>	<b>1.143.653.170.953</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.461.516.975.061	1.022.136.960.953
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		121.516.210.000	121.516.210.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>112.869.581.313</b>	<b>79.517.331.697</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	103.297.336.669	51.584.546.549
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	8.182.244.644	1.987.829.451
268	3. Tài sản dài hạn khác	16	1.390.000.000	25.944.955.697
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.522.869.625.934</b>	<b>4.365.870.688.059</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.546.186.249.168</b>	<b>1.481.593.622.617</b>
<b>310</b>	<b>i. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.367.314.997.635</b>	<b>972.766.572.675</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	94.025.484.366	93.835.374.585
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	856.482.403.093	404.352.317.354
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	50.052.438.714	69.976.249.971
314	4. Phải trả người lao động		5.401.846.922	2.343.115.847
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	72.479.955.876	102.051.313.865
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	2.378.772.240	1.022.767.444
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	988.111.406.888	132.332.725.232
320	8. Vay ngắn hạn	23	274.410.595.704	154.989.467.103
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		23.972.093.832	11.863.241.274
<b>330</b>	<b>ii. Nợ dài hạn</b>		<b>1.178.871.251.533</b>	<b>508.827.049.942</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	13.787.989.340	13.941.086.762
337	2. Phải trả dài hạn khác		6.894.408.468	2.044.973.458
338	3. Vay dài hạn	23	1.158.188.853.725	492.840.989.722
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.976.683.376.766</b>	<b>2.884.277.065.442</b>
<b>410</b>	<b>i. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24.1</b>	<b>2.976.683.376.766</b>	<b>2.884.277.065.442</b>
411	1. Vốn cổ phần		2.859.113.590.000	2.530.490.680.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.859.113.590.000	2.530.490.680.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		10.867.980.806	10.867.980.806
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.500.560.000)	(580.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		21.538.709.553	21.538.709.553
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		87.663.656.407	321.959.695.083
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		87.663.656.407	321.959.695.083
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.522.869.625.934</b>	<b>4.365.870.688.059</b>

Trần Thị Phương Loan  
Người lập

Trần Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng

Đỗ Thị Châu  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	392.189.640.990	760.938.780.793
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(219.381.066.857)	(576.614.550.151)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		172.808.574.133	184.324.230.642
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	188.622.914.332	95.978.785.736
22	5. Chi phí tài chính	27	(14.253.505.564)	(15.295.454.610)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(14.253.505.564)	(15.295.454.610)
25	6. Chi phí bán hàng	28	(28.322.599.692)	(30.436.604.053)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(49.824.178.659)	(39.796.417.330)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		269.031.204.550	194.774.540.385
31	9. Thu nhập khác	29	7.659.163.490	526.157.648
32	10. Chi phí khác	29	(6.681.513.530)	(93.369.076)
40	11. Lợi nhuận khác	29	977.649.960	432.788.572
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		270.008.854.510	195.207.328.957
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(29.668.604.927)	(19.936.770.894)
52	14. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	6.194.415.193	(2.466.203.438)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		246.534.664.776	172.804.354.625



Trần Thị Phương Loan  
Người lập



Trần Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng



  
Đỗ Thị Châu  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>270.008.854.510</b>	<b>195.207.328.957</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	11, 12, 13	1.676.471.129	1.286.549.021
03	Hoàn nhập dự phòng		(5.354.405.916)	(1.000.000.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(183.656.145.949)	(95.784.448.912)
06	Chi phí lãi vay	27	14.253.505.564	15.295.454.610
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>96.928.279.338</b>	<b>115.004.883.676</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(485.592.257.838)	(105.240.185.212)
10	Giảm hàng tồn kho		14.768.190.169	260.392.664.366
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.213.504.693.788	(383.854.341.912)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(51.249.108.773)	4.924.651.334
14	Tiền lãi vay đã trả		(32.375.165.590)	(20.148.874.572)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(55.969.505.380)	(9.538.186.007)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	2.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15.619.994.894)	(12.846.230.745)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>684.395.130.820</b>	<b>(151.303.619.072)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(4.017.210.129)	(1.809.117.969)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		854.545.454	-
23	Tiền chi cho vay		(20.131.700.000)	(1.664.010.334)
24	Tiền thu hồi cho vay		10.644.510.334	10.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.397.223.826.718)	(129.643.600.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		197.343.137.203	55.510.063.245
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.212.530.543.856)</b>	<b>(67.106.665.058)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	23	986.915.478.600	22.081.536.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	23	(202.146.485.996)	(63.683.810.000)
36	Tiền chi trả cổ tức	24.2	(122.588.563.475)	-
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>662.180.429.129</b>	<b>(41.602.274.000)</b>
<b>50</b>	<b>Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ</b>		<b>134.045.016.093</b>	<b>(260.012.558.130)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>1.529.477.964.049</b>	<b>648.103.892.821</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>1.663.522.980.142</b>	<b>388.091.334.691</b>



Trần Thị Phương Loan  
Người lập



Trần Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thái  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và chi nhánh tại Lầu 16, Tòa nhà Center Building, Số 1, Đường Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 398 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 430).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 để ngày 14 tháng 8 năm 2017.

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

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

*Hàng hóa bất động sản*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*Hàng tồn kho khác*

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

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

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

Hàng hóa, công cụ dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh

Công cụ dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3.3 Các khoản phải thu**

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 6 năm
Phần mềm máy tính, trang web	3 – 6 năm

**3.7 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

**3.8 Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

#### 3.9 Chi phí trả trước

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

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

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

#### 3.10 Các khoản đầu tư

*Đầu tư vào các công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

#### 3.12 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán căn hộ*

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

*Doanh thu bán lô đất*

Doanh thu bán lô đất được xác định là tổng số tiền được nhận theo hợp đồng khi đất được bàn giao cho khách hàng.

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

*Tiền cho thuê*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

#### 3.15 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.16 Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền mặt	310.604.429	365.002.562
Tiền gửi ngân hàng	116.112.375.713	176.308.211.714
Các khoản tương đương tiền (*)	1.547.100.000.000	1.352.804.749.773
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.663.522.980.142</u></b>	<b><u>1.529.477.964.049</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,3 - 6%/ năm.

Khoản tương đương tiền trị giá 133.100.000.000 VND được dùng làm tài sản cầm cố cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng và trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 23.1 và 23.3).

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu từ bên khác	87.102.221.700	109.123.626.430
- Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia	20.575.479.330	24.361.940.798
- Công ty Cổ phần Đầu tư Viethomes	-	8.128.900.855
- Các khách hàng khác	66.526.742.370	76.632.784.777
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)	82.329.960.266	46.271.029.222
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>169.432.181.966</u></b>	<b><u>155.394.655.652</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 9)	(1.050.000.000)	(5.617.991.197)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>168.382.181.966</u></b>	<b><u>149.776.664.455</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trả trước cho bên khác	226.343.793.391	43.814.076.152
- Ông Nguyễn Lịch - Dự án Phố Mơ	91.460.000.000	-
- Công ty TNHH Một Thành Viên Phố Mơ	53.540.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng	13.900.000.000	-
- Công ty TNHH An Phú Vinh	9.854.916.134	-
- Công ty Cổ phần C.T- Phương Nam	9.000.000.000	9.000.000.000
- Khác	48.588.877.257	34.814.076.152
Trả trước ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	11.474.348.367	10.225.707.691
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>237.818.141.758</b>	<b>54.039.783.843</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 9)	(947.792.777)	(947.792.777)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>236.870.348.981</b>	<b>53.091.991.066</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cho vay bên liên quan (Thuyết minh số 31)	(i) 26.359.237.919	10.644.510.334
Cho vay bên khác	(ii) 2.011.336.802	8.238.874.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>28.370.574.721</b>	<b>18.883.385.055</b>

(i) Chi tiết khoản cho vay ngắn hạn các bên liên quan như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Hình thức đảm bảo
	VND	
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư LDG</b>		
Khoản cho vay 1	20.000.000.000	Tin chấp
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn ("Nam Sài Gòn")</b>		
Khoản cho vay 1	2.639.624.912	Tin chấp
Khoản cho vay 2	2.044.448.007	Tin chấp
Khoản cho vay 3	1.084.000.000	Tin chấp
Khoản cho vay 4	408.465.000	Tin chấp
Khoản cho vay 5	51.000.000	Tin chấp
	6.227.537.919	
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông</b>		
Khoản cho vay 1	131.700.000	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.359.237.919</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN** (tiếp theo)

(ii) Chi tiết khoản cho vay ngắn hạn bên khác như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Hình thức đảm bảo
	VND	

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh**

Khoản cho vay 1	<u>2.011.336.802</u>	Tín chấp
-----------------	----------------------	----------

Các khoản cho vay ngắn hạn được tính theo lãi suất thị trường áp dụng cho từng khoản cho vay.

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
		VND
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (i)	614.046.655.640	230.741.994.130
Phải thu về góp vốn	135.000.000.000	135.000.000.000
Ký quỹ, ký cược	127.930.632.813	128.322.582.032
- Dự án Khu trung tâm Nam Rạch Chiếc	107.130.788.600	107.130.788.600
- Khác	20.799.844.213	21.191.793.432
Tạm ứng đầu tư	94.608.914.000	147.478.062.500
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	-	56.365.830.000
- Khác	46.008.914.000	42.512.232.500
Tạm ứng nhân viên	38.373.583.927	31.175.318.763
Tạm ứng vốn	5.949.315.558	6.149.315.558
Phải thu lãi vay	5.202.615.883	13.922.838.754
Cổ tức	1.160.250.000	1.160.250.000
Khác	6.317.636.250	8.168.650.998
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.028.589.604.071</b>	<b>702.119.012.735</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)	(7.790.826.426)	(7.328.020.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>1.020.798.777.645</b>	<b>694.790.992.735</b>
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	660.806.275.515	380.824.685.189
Phải thu bên khác	367.783.328.556	321.294.327.546

Khoản phải thu khác từ vốn góp của các HĐHTKD trị giá 118.484.500.000 VND được dùng làm tài sản cầm cố cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.1).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	7.790.826.426	7.328.020.000
Dự phòng các khoản phải thu	1.050.000.000	5.617.991.197
Dự phòng trả trước cho người bán	947.792.777	947.792.777
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.788.619.203</b>	<b>13.893.803.974</b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	13.893.803.974	14.839.347.798
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(4.105.184.771)	(1.000.000.000)
Số cuối kỳ	<u>9.788.619.203</u>	<u>13.839.347.798</u>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản dở dang, trong đó:	639.107.496.163	418.452.012.369
- Dự án Opal Riverside	266.182.040.223	146.389.258.375
- Dự án Lux Garden	143.974.966.887	118.853.822.379
- Dự án Opal Garden	102.326.211.268	59.046.472.955
- Dự án Opal Skyview	77.534.241.138	66.124.076.709
- Dự án Luxcity	48.584.315.780	27.532.661.084
- Dự án khác	505.720.867	505.720.867
Bất động sản thành phẩm	26.101.895.408	219.237.981.581
- Dự án Luxcity	24.048.887.040	219.237.981.581
- Dự án Sunview 1, 2	2.053.008.368	-
Hàng hóa	716.753.726	867.608.713
Công cụ, dụng cụ	78.680.654	26.165.998
Bất động sản chờ bán	-	4.099.221.150
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>666.004.825.951</b>	<b>642.682.989.811</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.249.221.145)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>666.004.825.951</b>	<b>641.433.768.666</b>

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các dự án được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng và phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 23.2 và 23.3).

**Chi phí lãi vay vốn hóa**

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 25.001.666.665 VND (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 4.853.419.962 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	13.419.230.861	2.620.110.738	89.000.000	16.128.341.599
Mua trong kỳ	1.939.909.092	282.688.364	509.090.909	2.731.688.365
Thanh lý	(2.086.554.019)	-	-	(2.086.554.019)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>13.272.585.934</u>	<u>2.902.799.102</u>	<u>598.090.909</u>	<u>16.773.475.945</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>4.358.679.409</i>	<i>600.269.629</i>	<i>-</i>	<i>4.958.949.038</i>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(7.835.057.837)	(1.115.229.150)	(7.416.665)	(8.957.703.652)
Khấu hao trong kỳ	(639.165.130)	(272.962.368)	(23.041.412)	(935.168.910)
Thanh lý	1.923.195.879	-	-	1.923.195.879
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(6.551.027.088)</u>	<u>(1.388.191.518)</u>	<u>(30.458.077)</u>	<u>(7.969.676.683)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>5.584.173.024</u>	<u>1.504.881.588</u>	<u>81.583.335</u>	<u>7.170.637.947</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>6.721.558.846</u>	<u>1.514.607.584</u>	<u>567.632.832</u>	<u>8.803.799.262</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

				VND
	<i>Phần mềm</i>	<i>Trang web</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	2.399.917.309	567.166.005	310.734.600	3.277.817.914
Mua trong kỳ	409.923.200	-	-	409.923.200
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	366.029.208	-	-	366.029.208
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>3.175.869.717</u>	<u>567.166.005</u>	<u>310.734.600</u>	<u>4.053.770.322</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	385.166.005	107.434.600	492.600.605
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(505.510.841)	(427.645.183)	(183.672.084)	(1.116.828.108)
Hao mòn trong kỳ	(309.143.057)	(27.958.332)	(25.412.502)	(362.513.891)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(814.653.898)</u>	<u>(455.603.515)</u>	<u>(209.084.586)</u>	<u>(1.479.341.999)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>1.894.406.468</u>	<u>139.520.822</u>	<u>127.062.516</u>	<u>2.160.989.806</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>2.361.215.819</u>	<u>111.562.490</u>	<u>101.650.014</u>	<u>2.574.428.323</u>

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 13.1)	21.233.864.016	21.612.652.344
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (Thuyết minh số 13.2)	<u>3.137.457.371</u>	<u>16.225.817.015</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>24.371.321.387</b></u>	<u><b>37.838.469.359</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**13.1 Bất động sản đầu tư cho thuê**

VND  
Nhà cửa và  
vật kiến trúc

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017 22.727.299.115

**Giá trị khấu hao lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 (1.114.846.771)

Khấu hao trong kỳ (378.788.328)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1.493.435.099)

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 21.612.652.344

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 21.233.864.016

*Thuyết minh bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	1.080.895.298	275.323.774
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	378.788.328	83.768.290

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 32.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2017. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

**13.2 Bất động sản đầu tư chờ tăng giá**

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá là giá trị các căn hộ thương mại đã hoàn thành tại Sunview 1 và Sunview 2.

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 14.1)	2.461.516.975.061	1.022.136.960.953
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.2)	<u>121.516.210.000</u>	<u>121.516.210.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.583.033.185.061</u></b>	<b><u>1.143.653.170.953</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
			Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư VND
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside ("Saigon Riverside") (i)	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	75	712.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long ("Thăng Long Petrol") (ii)	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,90	573.275.645.890	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông ("Vidoland")	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,99	237.998.968.240	99,99	237.998.968.240
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng ("Hà Thuận Hùng")	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,89	235.740.000.000	99,89	235.740.000.000
Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp ("In Nông Nghiệp")	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,98	132.985.600.000	99,98	132.985.600.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ("Đất Xanh Miền Trung") (iii)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55	125.950.000.000	55	52.250.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("Đất Xanh Miền Bắc") (iv)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51	103.959.100.009	51	62.139.100.009
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát ("Long Kim Phát")	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	100	99.839.000.000	100	99.839.000.000
Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn ("Vicco Sài Gòn") (v)	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,99	99.613.985.922	99,99	68.159.617.704
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định ("Xuân Định")	Kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,99	70.000.000.000	99,99	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV ("Xây dựng FBV") (trước là Công ty Cổ phần Xây dựng ECI)	Xây dựng	Đang hoạt động	51	31.914.675.000	89,26	31.914.675.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam ("Đất Xanh Miền Nam")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51	26.520.000.000	51	26.520.000.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ ("Đất Xanh Đông Nam Bộ") (vi)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51	11.220.000.000	51	4.590.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>2.461.516.975.061</b>		<b>1.022.136.960.953</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**14.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

- (i) Vào ngày 8 tháng 5 năm 2017, Công ty góp vốn vào công ty Saigon Riverside 712.500.000.000 VND theo Quyết định 08/2017/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 3 năm 2017.
- (ii) Vào ngày 9 tháng 5 năm 2017, Công ty mua 99,90% sở hữu vào Thăng Long Petrol với tổng giá trị 573.275.645.890 VND theo Quyết định 33/2016/NQ-HĐQT ngày 1 tháng 11 năm 2016.
- (iii) Vào ngày 30 tháng 5 năm 2017, Công ty tiếp tục góp vốn vào công ty Đất Xanh Miền Trung trị giá 73.700.000.000 VND theo thông báo góp vốn ngày 20 tháng 2 năm 2017.
- (iv) Vào ngày 13 tháng 4 năm 2017, Công ty tiếp tục góp vốn vào công ty Đất Xanh Miền Bắc trị giá 41.820.000.000 VND theo thông báo góp vốn ngày 17 tháng 2 năm 2017.
- (v) Vào ngày 16 tháng 6 năm 2017, Công ty tiếp tục góp vốn vào công ty Vicco Saigon trị giá 31.454.368.218 VND theo thông báo góp vốn ngày 3 tháng 1 năm 2017.
- (vi) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2017, Công ty tiếp tục góp vốn vào công ty Đất Xanh Đông Nam Bộ trị giá 6.630.000.000 VND theo thông báo góp vốn ngày 25 tháng 2 năm 2017.

**14.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc đầu tư
	(%)	VND	(%)	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG ("LDG") (*)	Kinh doanh BDS	41,33 <u>121.516.210.000</u>	41,33 <u>121.516.210.000</u>	

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đang nắm giữ 41,33% sở hữu trong LDG bao gồm 16,2% sở hữu trực tiếp và 25,13% sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con (Hà Thuận Hùng và Long Kim Phát).

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí hoa hồng môi giới	100.467.386.358	47.919.219.015
Công cụ, dụng cụ	2.148.037.187	2.475.961.219
Chi phí sửa chữa văn phòng	578.224.002	981.596.473
Khác	103.689.122	207.769.842
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>103.297.336.669</u></b>	<b><u>51.584.546.549</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đầu tư vào dự án Bầu Bàng	1.390.000.000	1.390.000.000
Đầu tư vào dự án Công ty Đầu tư Đông Á	-	23.115.124.000
Đầu tư vào dự án khác	-	1.439.831.697
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.390.000.000</u></b>	<b><u>25.944.955.697</u></b>

Các khoản này thể hiện khoản góp vốn đầu tư để phát triển dự án cùng các đối tác này.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả các bên khác	92.752.162.650	92.562.052.869
- Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes	16.117.522.740	20.186.715.796
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ An Thiên Phú	14.659.696.092	12.911.631.808
- Công ty TNHH Xây dựng Vũng Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	7.359.710.976	7.359.710.976
- Công ty Cổ Phần Xây dựng Công nghiệp	4.856.735.538	8.024.582.375
- Khác	38.515.580.576	32.836.495.186
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.273.321.716	1.273.321.716
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>94.025.484.366</u></b>	<b><u>93.835.374.585</u></b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	856.282.403.093	403.052.317.354
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 31)	200.000.000	1.300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>856.482.403.093</u></b>	<b><u>404.352.317.354</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Thuế giá trị gia tăng	17.135.188.326	65.119.553.329	(61.932.329.666)	20.322.411.989
Thuế TNDN	50.626.028.101	29.668.604.927	(55.969.505.380)	24.325.127.648
Thuế thu nhập cá nhân	2.215.033.544	10.196.820.997	(7.006.955.464)	5.404.899.077
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>69.976.249.971</b>	<b>104.984.979.253</b>	<b>(124.908.790.510)</b>	<b>50.052.438.714</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí xây dựng dự án	49.019.101.189	91.465.391.170
Chi phí lãi vay	16.141.928.884	9.261.922.245
Khác	7.318.925.803	1.324.000.450
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>72.479.955.876</b>	<b>102.051.313.865</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Doanh thu cho thuê văn phòng	14.094.184.187	14.247.281.609
Doanh thu về phí quản lý	2.072.577.393	716.572.597
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.166.761.580</b>	<b>14.963.854.206</b>
Trong đó:		
Ngắn hạn	2.378.772.240	1.022.767.444
Dài hạn	13.787.989.340	13.941.086.762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Nhận góp vốn từ HĐHTKD	714.500.000.000	2.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside (i)	712.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải trả các khoản đầu tư	114.225.558.467	44.405.519.577
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Đô thị Dầu khí	108.726.595.200	-
- Khác	5.498.963.267	44.405.519.577
Đặt cọc khách hàng cá nhân mua căn hộ	93.410.687.336	5.290.687.336
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	32.891.584.511	38.868.183.366
Thu hộ phí bảo trì các dự án	20.862.199.910	37.738.071.629
Cổ tức phải trả	3.832.737.525	21.795.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.602.732.472	1.629.316.485
Khác	4.785.906.667	2.379.151.839
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>988.111.406.888</b>	<b>132.332.725.232</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả bên khác	242.220.818.214	92.226.885.988
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	745.890.588.674	40.105.839.244

(i) Khoản này thể hiện phần vốn góp đã nhận trong HĐHTKD từ Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside – công ty con của Công ty, liên quan đến việc hợp tác tìm kiếm, đàm phán và thực hiện Phương án Kinh doanh Bất Động sản dưới hình thức độc quyền phân phối, bao tiêu sản phẩm. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng 50% lợi nhuận sau thuế.

**23. VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>	<b>274.410.595.704</b>	<b>154.989.467.103</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	239.271.001.600	82.049.873.000
Vay dài hạn đến hạn trả	35.139.594.104	72.939.594.103
<b>Dài hạn</b>	<b>1.158.188.853.725</b>	<b>492.840.989.722</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	18.188.853.725	142.840.989.722
Trái phiếu (Thuyết minh số 23.3)	1.140.000.000.000	350.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.432.599.449.429</b>	<b>647.830.456.825</b>

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	647.830.456.825	415.565.947.928
Vay trong kỳ	996.915.478.600	22.081.536.000
Trả nợ gốc vay	(202.146.485.993)	(63.683.810.000)
Chi phí phát hành trái phiếu	(10.000.000.000)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.432.599.449.429</b>	<b>373.963.673.928</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**23. VAY (tiếp theo)**

**23.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng**

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
-----------	-----------------------------------	----------------	--------------	-------------------

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm**

Khoản vay 1	82.025.363.000	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2017 đến ngày 5 tháng 1 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
-------------	----------------	---	----------------------	----------

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Khoản vay 1	67.245.638.600	Ngày 13 tháng 3 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	Khoản tiền gửi trị giá 10.100.000.000 VND
-------------	----------------	--------------------------	----------------------	---

**Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng**

Khoản vay 1	50.000.000.000	Từ ngày 19 tháng 1 năm 2018 đến ngày 17 tháng 2 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
-------------	----------------	--	----------------------	----------

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam**

Khoản vay 1	40.000.000.000	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	Khoản phải thu từ HĐHTKD ngày 1 tháng 3 năm 2017 trị giá 118.484.500.000 VND
-------------	----------------	---------------------------	----------------------	--

**TỔNG CỘNG**      **239.271.001.600**

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được tính theo lãi suất thị trường áp dụng của từng ngân hàng thương mại.

**23.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng**

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
-----------	-----------------------------------	----------------	--------------	-------------------

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á**

Khoản vay 1	<u>53.328.447.829</u>	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2017 đến ngày 25 tháng 11 năm 2018	Tài trợ các dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với dự án được tài trợ
-------------	-----------------------	---	-----------------------------------	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	35.139.594.104
Vay dài hạn	18.188.853.725

Các khoản vay dài hạn ngân hàng được tính theo lãi suất thị trường áp dụng của từng ngân hàng thương mại.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**23. VAY (tiếp theo)**

**23.3 Trái phiếu**

Chi tiết các khoản trái phiếu được trình bày như sau:

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 Kỳ hạn (VND)</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
--------------------------------------	--	-----------------	------------------------------

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng**

Ngày phát hành 3 tháng 10 năm 2016	350.000.000.000	3 năm	Tài trợ các dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với dự án được tài trợ;  Khoản tiền gửi trị giá 70.000.000.000 VND
Ngày phát hành 24 tháng 4 năm 2017	400.000.000.000	3 năm	Tài trợ các dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với dự án được tài trợ

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam**

Ngày phát hành 30 tháng 6 năm 2017	400.000.000.000	4 năm	Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với dự án của Thăng Long Petrol;
Chi phí phát hành trái phiếu	(10.000.000.000)			
	<u>390.000.000.000</u>			Khoản tiền gửi trị giá 53.000.000.000 VND;  Khoản tiền gửi trị giá 147.494.400.000 VND của Thăng Long Petrol; 49.950.000 cổ phần phổ thông của Thăng Long Petrol

**TỔNG CỘNG** **1.140.000.000.000**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	14.806.138.826	158.693.592.247	1.356.423.411.879
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	172.804.354.625	172.804.354.625
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6.732.570.727	(6.732.570.727)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(29.560.565.817)	(29.560.565.817)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>1.172.635.700.000</u>	<u>10.867.980.806</u>	<u>(580.000.000)</u>	<u>21.538.709.553</u>	<u>295.204.810.328</u>	<u>1.499.667.200.687</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	2.530.490.680.000	10.867.980.806	(580.000.000)	21.538.709.553	321.959.695.083	2.884.277.065.442
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	328.622.910.000	-	-	-	(328.622.910.000)	-
Cổ tức đã công bố (**)	-	-	-	-	(126.399.506.000)	(126.399.506.000)
Thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(1.920.560.000)	-	1.920.560.000	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	246.534.664.776	246.534.664.776
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(27.728.847.452)	(27.728.847.452)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>2.859.113.590.000</u>	<u>10.867.980.806</u>	<u>(2.500.560.000)</u>	<u>21.538.709.553</u>	<u>87.663.656.407</u>	<u>2.976.683.376.766</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

(\*) Vào ngày 26 tháng 5 năm 2017, Công ty đã phát hành 32.862.291 cổ phiếu thường để trả cổ tức bằng cổ phiếu có giá trị 328.622.910.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31 tháng 3 năm 2017 và Nghị quyết số 28/2017/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2017.

Vào ngày 13 tháng 6 năm 2017, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 16 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 2.859.113.590.000 VND.

(\*\*) Trong kỳ, Công ty đã công bố trả cổ tức với giá trị là VND 126.399.506.000 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty cho các cổ đông hiện hữu của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31 tháng 3 năm 2017.

**24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
<b>Vốn đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu kỳ	2.530.490.680.000	1.172.635.700.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	328.622.910.000	-
Số cuối kỳ	<u>2.859.113.590.000</u>	<u>1.172.635.700.000</u>
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ</b>		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức công bố	126.399.506.000	-
Cổ tức đã trả	122.588.563.475	-

**24.3 Cổ phiếu phổ thông**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Số cổ phiếu</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	285.911.359	253.049.068
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	285.911.359	253.049.068
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(250.056)	(58.000)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	285.661.303	252.991.068

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	344.295.575.471	727.255.799.785
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	43.053.650.625	28.281.088.683
Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê	4.840.414.894	4.020.461.165
Doanh thu từ bán bất động sản đầu tư	-	1.381.431.160
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>392.189.640.990</b>	<b>760.938.780.793</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với bên khác</i>	348.169.579.632	748.535.466.410
<i>Doanh thu với bên liên quan     (Thuyết minh số 31)</i>	44.020.061.358	12.403.314.383

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Cổ tức nhận được	162.143.250.000	85.008.875.900
Thu nhập từ lãi cho vay, lãi tiền gửi	26.479.664.332	10.969.909.836
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>188.622.914.332</b>	<b>95.978.785.736</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	209.240.112.384	560.070.837.423
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	3.798.892.473	10.494.932.694
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	6.342.062.000	4.473.012.050
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	1.575.767.984
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>219.381.066.857</b>	<b>576.614.550.151</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí lãi vay	<u>14.253.505.564</u>	<u>15.295.454.610</u>

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>28.322.599.692</b>	<b>30.436.604.053</b>
- Chi phí lương	12.524.981.281	11.280.948.373
- Chi phí môi giới	8.524.793.703	10.249.980.001
- Chi phí quảng cáo	5.101.973.494	8.198.107.924
- Chi phí khấu hao và hao mòn	300.448.262	84.400.653
- Chi phí khác	1.870.402.952	623.167.102
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>49.824.178.659</b>	<b>39.796.417.330</b>
- Chi phí lương	32.218.156.682	26.406.683.973
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.545.352.093	8.594.351.678
- Hoàn nhập dự phòng	(4.105.184.771)	(1.000.000.000)
- Chi phí khấu hao và hao mòn	996.561.812	1.118.380.078
- Chi phí khác	10.169.292.843	4.677.001.601
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>78.146.778.351</u></b>	<b><u>70.233.021.383</u></b>

**29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>7.659.163.490</b>	<b>526.157.648</b>
- Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	6.566.987.562	526.157.648
- Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	691.187.314	-
- Khác	400.988.614	-
<b>Chi phí khác</b>	<b>6.681.513.530</b>	<b>93.369.076</b>
- Chi phí phạt thanh lý hợp đồng	3.779.400.000	-
- Chi phí phạt chậm nộp	47.750.000	93.369.076
- Khác	2.854.363.530	-
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>977.649.960</u></b>	<b><u>432.788.572</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.225.364.074	19.936.770.894
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	443.240.853	-
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(6.194.415.193)	2.466.203.438
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>23.474.189.734</u></b>	<b><u>22.402.974.332</u></b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>270.008.854.510</u></b>	<b><u>195.207.328.957</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	54.001.770.902	39.041.465.791
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Cổ tức nhận được	(32.428.650.000)	(17.001.775.180)
Chi phí không được trừ	1.188.305.397	363.283.721
Lỗ thuế trong kỳ chưa ghi nhận thuế hoãn lại	269.522.582	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	443.240.853	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>23.474.189.734</u></b>	<b><u>22.402.974.332</u></b>

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**30.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thuế TNDN đã nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	8.098.828.479	1.779.829.451	6.318.999.028	(2.466.203.438)
Chi phí phải trả	83.416.165	208.000.000	(124.583.835)	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>8.182.244.644</u></b>	<b><u>1.987.829.451</u></b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			<b><u>6.194.415.193</u></b>	<b><u>(2.466.203.438)</u></b>

(\*) Đây là khoản tạm nộp thuế được tính bằng 1% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản trong kỳ và trong những kỳ trước theo quy định của Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 do Bộ Tài Chính ban hành và có hiệu lực từ ngày 10 tháng 9 năm 2012 đến ngày 1 tháng 8 năm 2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành và có hiệu lực từ ngày 2 tháng 8 năm 2014.

**30.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai:

VND	
<b>Các chênh lệch tạm thời</b>	
Lỗi chuyển sang các năm sau của chi nhánh Hà Nội	3.933.429.060
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	1.745.006.426
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.678.435.486</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Saigon Riverside	Công ty con	Góp vốn	712.500.000.000	-
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	121.341.447.000	-
		Cổ tức	44.051.250.000	23.090.250.000
		Góp vốn	41.820.000.000	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	23.397.057.579	2.434.264.864
		Phí thương hiệu	30.000.000	70.000.000
		Lãi từ cho vay	-	463.333.333
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	120.417.343.440	-
		Cổ tức	77.605.000.000	14.476.000.000
		Góp vốn	73.700.000.000	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	8.965.754.417	3.508.614.589
		Phí thương hiệu	30.000.000	70.000.000
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	50.146.000.000	-
		Phí môi giới	11.067.328.188	108.150.255
		Doanh thu dịch vụ môi giới	866.708.542	6.128.989.168
		Phí thương hiệu	30.000.000	30.000.000
		Cổ tức	-	11.832.000.000
		Góp vốn	-	8.670.000.000
Long Kim Phát	Công ty con	Cổ tức	33.500.000.000	9.000.000.000
		Doanh thu dịch vụ môi giới	1.703.712.428	-
Vicco Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn	31.454.368.218	59.973.600.000
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	21.000.000.000	-
		Cổ tức	6.987.000.000	1.610.625.900
		Góp vốn	6.630.000.000	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	6.302.470.173	-
		Chi hệ	720.000.000	-
		Phí thương hiệu	30.000.000	30.000.000
LDG	Công ty liên kết	Cho vay	20.000.000.000	-
		Lãi từ cho vay	389.097.222	1.023.750.000
Đất Xanh Nha Trang	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	11.438.323.000	-
		Doanh thu dịch vụ môi giới	2.532.912.457	-
Xây dựng FBV	Công ty con	Ứng trước bên bán	8.300.000.000	100.000.000.000
		Dịch vụ cho thuê văn phòng	131.445.762	131.445.762
Nam Sài Gòn	Bên liên quan	Lãi từ cho vay	320.676.801	-
		Chi hệ	20.000.000	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Vidoland	Công ty con	Cho vay Lãi từ cho vay	131.700.000 768.250	- -
In Nông Nghiệp	Công ty con	Góp vốn	-	61.000.000.000
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Cổ tức	-	25.000.000.000
Xuân Định	Công ty con	Cho vay Lãi từ cho vay	- -	580.010.334 19.398.124

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Doanh thu dịch vụ môi giới	56.707.432.036	28.618.622.260
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Doanh thu dịch vụ môi giới	9.895.329.863	7.272.918.400
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ môi giới	6.692.406.795	8.382.765.672
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Doanh thu dịch vụ môi giới	6.225.487.870	132.872.056
Đất Xanh Nha Trang	Công ty con	Doanh thu dịch vụ môi giới	2.786.203.702	-
Sài Đồng	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	23.100.000	-
Long Kim Phát	Công ty con	Doanh thu dịch vụ môi giới	-	1.118.850.834
LDG	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ môi giới	-	745.000.000
			<b>82.329.960.266</b>	<b>46.271.029.222</b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Xây dựng FBV	Công ty con	Chi phí xây dựng	8.300.000.000	-
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Chi phí môi giới	3.174.348.367	10.225.707.691
			<b>11.474.348.367</b>	<b>10.225.707.691</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

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

		VND		
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
LDG	Công ty liên kết	Cho vay	20.000.000.000	10.000.000.000
Nam Sài Gòn	Bên liên quan	Cho vay	6.227.537.919	-
Vidoland	Công ty con	Cho vay	131.700.000	-
Xuân Định	Công ty con	Cho vay	-	644.510.334
			<b>26.359.237.919</b>	<b>10.644.510.334</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	281.321.199.264	186.068.131.414
		Cổ tức	1.160.250.000	1.160.250.000
		Lãi từ cho vay	-	60.000.000
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	159.041.519.440	38.624.176.000
Xuân Định	Công ty con	Phải thu về góp vốn	135.000.000.000	135.000.000.000
		Tạm ứng vốn	-	278.085.447
		Lãi từ cho vay	-	40.613.646
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	46.245.613.936	6.049.686.716
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	21.000.000.000	-
		Chi hộ	720.000.000	-
Đất Xanh Nha Trang	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	6.438.323.000	-
Nam Sài Gòn	Bên liên quan	Tạm ứng vốn	2.677.146.640	-
		Lãi từ cho vay	771.351.547	-
		Chi hộ	20.000.000	-
LDG	Công ty liên kết	Lãi cho vay	372.222.222	8.418.562.500
Vicco Sài Gòn	Công ty con	Chi hộ	-	488.430.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đồng	Tạm ứng	3.314.726.866	3.432.426.866
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")	Tạm ứng	1.428.922.600	1.204.322.600
Ông Trần Công Luận	Phó Tổng Giám đốc ("TGD")	Tạm ứng	695.000.000	-
Ông Bùi Ngọc Đức	Phó TGD	Tạm ứng	600.000.000	-
			<b>660.806.275.515</b>	<b>380.824.685.189</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

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

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Dịch vụ	<u>1.273.321.716</u>	<u>1.273.321.716</u>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	Ứng trước	200.000.000	200.000.000
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Ứng trước	-	1.100.000.000
			<u>200.000.000</u>	<u>1.300.000.000</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Saigon Riverside	Công ty con	Vốn nhận từ HĐHTKD	712.500.000.000	-
Long Kim Phát	Công ty con	Thu hộ tiền dự án	31.637.987.889	37.941.324.672
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Thu hộ tiền dự án	719.944.240	559.274.014
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Nhận ký quỹ ngắn hạn	-	552.584.013
		Thu hộ tiền dự án	397.147.545	417.147.545
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Khác	552.459.000	552.459.000
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	Khác	42.000.000	42.000.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Khác	41.050.000	41.050.000
			<u>745.890.588.674</u>	<u>40.105.839.244</u>

**Các giao dịch khác với các bên liên quan**

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lương và thưởng	<u>3.449.468.095</u>	<u>3.135.139.211</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**32. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

***Cam kết theo hợp đồng cho thuê hoạt động***

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	2.117.244.862	2.203.953.946
Trên 1 đến 5 năm	8.205.750.972	8.348.722.004
Trên 5 năm	58.385.276.405	59.288.377.805
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>68.708.272.239</b>	<b>69.841.053.755</b>

***Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động***

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	6.918.412.000	7.299.412.000
Trên 1 đến 5 năm	2.899.000.000	5.310.906.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.817.412.000</b>	<b>12.610.318.000</b>

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KÊ TOÁN**

Theo Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 7 năm 2017, Công ty đã thông qua việc mua 25.500.000 cổ phần phát hành cho nhà đầu tư chiến lược của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG - công ty liên kết của Công ty.

Theo Nghị quyết số 32/2017/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 8 năm 2017, Công ty đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành 14.283.065 cổ phiếu để tạm ứng cổ tức giai đoạn 2 theo tỷ lệ 20:1 (tương đương 5% trên mệnh giá).

Theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 8 năm 2017, Công ty đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành 3.000.000 cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty bằng nguồn vốn tài trợ từ thặng dư vốn cổ phần và quỹ đầu tư phát triển.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Trần Thị Phương Loan  
Người lập



Trần Thị Thùy Trang  
Kế toán trưởng



  
Đỗ Thị Thái  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2017