



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm 2015

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Quốc tế Xanh
Năm 2015

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	3
1. Thông tin khái quát.....	3
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	4
3. Ngành nghề và phạm vi kinh doanh	11
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	11
5. Chiến lược phát triển.....	15
6. Các rủi ro	16
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	17
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	17
2. Tổ chức và nhân sự	18
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	26
4. Tình hình tài chính.....	34
5. Các cuộc họp, thay đổi về nội dung cách thức.....	35
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TƯỜNG NIÊN GIÁM ĐỐC.....	36
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	36
2. Nhận xét về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2015.....	37
3. Tình hình tài chính.....	38
4. Nhận xét về nội dung tổ chức, chính sách, quản lý	39
5. Kế hoạch kinh doanh năm 2016.....	40
6. Ghi trình của Ban Thường Giám đốc về ý kiến kiểm toán: không có	40
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI QUẢN TRỊ VÀ HỘI ĐỒNG CẠ CÔNG TY	40
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	40
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Thường Giám đốc công ty.....	40
3. Các kế hoạch, chiến lược của Hội đồng quản trị trong thời gian sắp tới.....	40
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	41
1. Hội đồng quản trị	41
2. Ban Kiểm soát	46

3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	47
VI.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	48
1.	Ý kiến kiểm toán	48
2.	Báo cáo tài chính độc lập kiểm toán	48

THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CÔNG TY

Tháng 11/2003 thành lập tại Xanh chính thức có mặt trên thị trường bán lẻ tại Việt Nam. Trải qua một thập kỷ hình thành và phát triển, Xanh luôn vững vàng với mục tiêu mang lại cho khách hàng những sản phẩm bán lẻ sản xuất tinh tế và dịch vụ chuyên nghiệp nhất.

Với tầm nhìn về tài chính, vững vàng về kinh nghiệm, cùng đội ngũ cán bộ nhân viên chăm sóc khách hàng tận tâm, nhiệt tình, năng nổ, sáng tạo và làm việc hiệu quả, Xanh nỗ lực không ngừng trong môi trường cạnh tranh khốc liệt và nâng cao vị thế của mình trên thị trường bán lẻ tại Việt Nam, giữ vững niềm tin trong tâm trí khách hàng và đối tác.

Tầm nhìn chiến lược của chúng tôi là "Đầu tư - Xây dựng - Dịch vụ", Xanh đã và đang khẳng định vị thế là Nhà cung cấp giải pháp bán lẻ sản phẩm toàn diện nhất cho khách hàng. Với chiến lược đa ngành nghề, đa sở hữu và đa quốc gia, Xanh chủ trương liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức Tài chính, Ngân hàng, Công nghệ, Nhân lực...nhằm tối ưu hóa lợi ích cho khách hàng.

Xanh là một trong những doanh nghiệp có nét văn hóa riêng, tạo nên môi trường lý tưởng cho mọi người phát triển sự nghiệp trong lĩnh vực bán lẻ, đồng thời cao mục tiêu phát triển doanh nghiệp gắn với phát triển xã hội, luôn có những hành động thiết thực chung tay vì một cộng đồng bền vững và nhân ái.

Với thế và lực sản phẩm cùng sự quy tụ tâm không ngừng, chúng tôi tin rằng Xanh có các sản phẩm chất lượng để mang đến cho khách hàng những trải nghiệm tuyệt vời nhất. Xanh sẽ trở thành một trong những tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam và vươn ra thế giới trong tương lai gần nhất.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng của Xanh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303104343, ngày ký lần đầu ngày 23/11/2007, ngày ký thay đổi lần thứ 14 ngày 10/11/2015.
- Vốn điều chỉnh ghi nhận hiện tại: **1.172.635.700.000 VND** (Một ngàn một trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm ngàn VND).
- Vốn thực thu của công ty: **1.771.359.162.636 VND** (Một ngàn bảy trăm bảy mươi mốt triệu tám trăm tám mươi chín triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm ba mươi sáu VND).
- Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
- Số điện thoại: (08) 6252 5252 Số fax: (08) 6285 3896
- Website: www.datxanh.com.vn
- Mã số thuế: DXG

2. Quá trình hình thành và phát triển

❖ *Quá trình hình thành và phát triển:*

Năm 2003

- Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng綠色 Việt Nam với vốn đầu tư là 0,8 triệu đồng và 10 nhân viên. Khi mới hoạt động,綠色 chuyên về môi giới các dự án bất động sản.

Năm 2004

- Tháng 3/2004, Thành lập Chi nhánh綠色 ưu tiên tại Quận 7.
- Lựa chọn綠色 khai sinh khái niệm “Siêu thị chung cư”.

Năm 2005

- Phát triển mô hình siêu thị chung cư ưu tiên tại Việt Nam.

Năm 2006

- Tháng 1/2006, thành lập Chi nhánh綠色 Miền Bắc, Bình Dương.
- Giới thiệu phương thức bán hàng mới “Phương thức bán hàng tập trung” và các thị trường áp dụng cho ngày nay.
- Tiên phong trong việc minh bạch hóa thông tin sản phẩm bất động sản, các dự án do綠色 phân phối gây được tiếng vang lớn trên thị trường.
- Với chiến lược phát triển,綠色 đã mở rộng chi nhánh toàn bộ thị trường bất động sản Bình Dương.

Năm 2007

- Tháng 3/2007, thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư綠色.綠色 chính thức mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư và hàng loạt dự án quy mô lớn có diện tích hàng trăm hecta với sự vươn lên hàng ngàn đồng do綠色 làm chủ và hợp tác với Khu đô thị Dịch vụ - Du lịch - Sinh thái Giảng Viên, Khu đô thị Thung Lũng Xanh, The Morning Star Plaza... các khách hàng đón nhận những lợi ích và chất lượng sản phẩm.
- Tháng 5/2007, thành lập Chi nhánh綠色 Bình Dương. Phân phối các dự án nổi tiếng tại Bình Dương như Ruby Land, Western Land, Fortuna...
- Tháng 11/2007, chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng綠色 Việt Nam.

Năm 2008

- Tháng 1/2008, thành lập Chi nhánh Miền Bắc 3, Bình Dương.
- Tháng 7/2008, khởi công dự án Sunview Apartment tại Quận Thủ Đức.
- Tháng 12/2008, thành lập Chi nhánh Biên Hòa, Đồng Nai. Phát triển thị trường BĐS Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu.

- Mua lại Công ty Công nghiệp và Phát triển Xanh.

Năm 2009

- Tháng 1/2009, thành lập Chi nhánh Miền Bắc 4, Bình Dương.
- Tháng 2/2009, thành lập Chi nhánh Miền Trung, Nghệ An.
- Tháng 8/2009, mua lại Công ty TNHH XD – TM - DV Hà Thuận Hùng.
- Tháng 9/2009, thành lập Công ty Công nghiệp T & PT Miền Tây Bắc.
- Tháng 10/2009, thành lập Công ty Công nghiệp DV & XD Miền Tây Nam.
- Tháng 12/2009, khởi công dự án Phú Gia Hưng Apartment tại Quận Gò Vấp.
- Ngày 22/12/2009, chủ tịch của Công ty Công nghiệp Dịch vụ và Xây dựng Miền Tây và Công ty Cổ phần mã DXG chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM Miền Tây trở thành công ty niêm yết.

Năm 2010

- Tháng 1/2010, thành lập Công ty Công nghiệp Miền Tây Ông Á.
- Tháng 1/2010, thành lập công ty Công nghiệp Miền Tây Hoàn Cầu.
- Tháng 4/2010, thành lập công ty Công nghiệp Miền Tây Nghệ An.
- Tháng 4/2010, hoàn thiện và bàn giao căn hộ Sunview Apartment 1 – 2 cho khách hàng sớm nhất kể từ nay, mang lại lòng tin cho khách hàng khi đến với Miền Tây.
- Tháng 7/2010, thành lập Công ty Công nghiệp Miền Tây Bình Dương.
- Tháng 7/2010, thành lập Công ty Công nghiệp Miền Tây Miền Bắc.
- Tháng 7/2010, chính thức mở bán dự án Phú Gia Hưng Apartment trên toàn miền.
- Tháng 11/2010, thành lập Công ty Công nghiệp Miền Tây Long An.
- Tháng 11/2010, Miền Tây khởi công xây dựng Khu đô thị Thành phố Mới - Dịch vụ - Du lịch Suối Sơn (The Viva City) với quy mô 117 ha tại Nghệ An.
- Nghiên cứu và thâm nhập thị trường Long An, Bình Thuận.
- Mở rộng hoạt động kinh doanh sang các lĩnh vực Xây dựng, Tài chính.
- Triển khai kế hoạch đầu tư nhằm phát triển toàn diện về nguồn nhân lực, cơ sở vật chất, tài chính...
- Tiên phong ứng dụng công nghệ trong quản lý, kinh doanh bất động sản. Mời hoạt động của công ty hướng tới hiện đại hóa bằng các phần mềm hiện đại cho phép tối ưu hóa quy trình hoạt động doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế, tối ưu kinh phí và lợi ích trong giao dịch, tiết kiệm thời gian và chi phí cho khách hàng.
- Trở thành công ty bất động sản có hình thức phân phối minh bạch Việt Nam với gần 20 chi nhánh, công ty thành viên, công ty liên kết, công ty liên doanh hoạt động trên khắp cả nước.

N m 2011

- Tháng 3/2011, thành lập Tổng Công ty Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Xanh.
- Tháng 4/2011, thành lập Công ty Cổ phần Xanh Miền Trung.
- Tháng 5/2011, thành lập Tổng Công ty Xây dựng Xanh.
- Tháng 5/2011, thành lập Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xanh.
- Tháng 6/2011, triển khai phân phối các dự án Five Star – Long An.
- Tháng 11/2011, thành lập Công ty Cổ phần Xanh Miền Tây.
- Tái cấu trúc Xanh lên mô hình Tập đoàn Xanh (Dat Xanh Group - DXG).
- Tiếp tục phát huy thế mạnh trong lĩnh vực xuất nhập khẩu bất động sản, triển khai xuất hàng loạt các dự án nhà ở và trí tuệ nhân tạo trên toàn quốc, mở rộng phạm vi địa bàn, hình thức xuất nhập khẩu, liên kết với các đối tác, cung cấp nhà ở và bất động sản đa dạng có chất lượng cao, cùng những tiện ích hiện đại... nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu và xuất sắc khách hàng.
- Hoạt động xuất nhập khẩu đóng vai trò chủ chốt trong chiến lược kinh doanh của Tập đoàn Xanh.

N m 2012

- Tháng 2/2012, thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng địa ốc Long Kim Phát.
- Tháng 2/2012, khởi công xây dựng dự án Gold Hill với quy mô 26,5ha tại tỉnh Nghệ An.
- Tháng 3/2012, chính thức mở bán dự án Gold Hill, thu hút khách hàng tin tưởng và đón nhận.
- Tháng 10/2012, Tập đoàn Xanh đã thực hiện bàn giao căn hộ Phú Gia Home Apartment trong khi thị trường đang gặp khó khăn và hàng loạt dự án bất động sản ngưng trệ.
- Mua lại Công ty Lý Khoa Nguyên, tiếp nhận các dự án đang ngưng trệ và quản lý phát triển các dự án mới tại các quận trung tâm TP. HCM.
- Thâm nhập, mở rộng thị trường tỉnh Quảng Ninh, Thành phố Hải Phòng, Huyện Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang), tỉnh Khánh Hòa.
- Tiên phong xây dựng mạng lưới công ty liên kết trong kinh doanh bất động sản, phát triển mô hình cộng tác viên trực tuyến.
- Mở rộng mối quan hệ hợp tác với các tổ chức tài chính, ngân hàng, các tập đoàn lớn... nhằm hỗ trợ cùng phát triển, tạo thế mạnh cạnh tranh trên thị trường.
- Phát triển quy trình khép kín “Xuất nhập khẩu – Xây dựng – Dịch vụ”. Đây chính là lợi thế cạnh tranh và nổi bật về ngành cho sự phát triển và tăng trưởng của Tập đoàn Xanh về sau.

N m 2013

- Tháng 3/2013, thành lập Công ty Quản lý Nhà ở Việt Nam.

- Tháng 8/2013, khởi công khu dân cư phức hợp thương mại Sunview Town tại Quận Thủ Đức.
- Tháng 9/2013, ra mắt trang thương mại điện tử bán hàng online (123muanha.vn) ưu tiên tại Việt Nam.
- Tháng 10/2013, mở bán chính thức dự án Sunview Town.
- Tháng 12/2013, đổi tên Công ty Cổ phần Đất Xanh Hoàn Cầu thành Công ty Cổ phần Đất Xanh và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam.
- Tháng 12/2013, đổi tên Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Nam thành Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đất Xanh Miền Bắc.
- Thành lập liên minh G5 - Liên minh bất động sản mạnh nhất thị trường hiện nay tại phía Bắc.
- Tái cấu trúc Tập đoàn theo mô hình quản trị hiệu quả vì mục tiêu trở thành tập đoàn hàng đầu ngành “Đất – Xây dựng – Dịch vụ”, tăng trưởng phát triển và triển khai những dự án đột phá.

Năm 2014

- Tháng 04/2014, Đất Xanh hợp tác với PPI để đầu tư dự án mới tại Khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức.
- Ngày 08/07/2014, Đất Xanh ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Thủy Lợi 4 với Tập đoàn Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4.
- Tháng 07/2014, Đất Xanh tăng cường tổ chức khai trương các căn nhà mẫu SunView Town.
- Tháng 08/2014, Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền) tăng vốn điều lệ lên 750.000.000.000 đồng.
- Tháng 08/2014, Đất Xanh công bố hình thức mới của trang web www.datxanh.com.vn
- Ngày 25/09/2014, Đất Xanh hợp công bố chính sách 5 năm (2014-2018).
- Tháng 10/2014, Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc) tăng vốn điều lệ lên 7.255.000.000 đồng.
- Tháng 11/2014, Đất Xanh bắt đầu thi công xây dựng căn hộ Sunview Town nội thành công viên của dự án Sunview Town ra tuyến đường số 12, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Tháng 12/2014, Đất Xanh ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án CT15 với Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Đầu tư Khí Việt Nam.
- Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung) tăng vốn điều lệ lên 25.000.000.000 đồng.
- Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc) tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 đồng.

- t Xanh t ch c L c t nóc cho Block Ruby c a d án Sunview Town.

N m 2015

- Ngày 24 – 25/10/2015, Trong khuôn kh s ki n Dat Xanh Expo 2015, t Xanh công b 20 d án m i và t ch c H i th o “ i th o i cùng Nhà u t 2015” nh m chia s c h i an c và u t n h n 3000 khách hàng, t ch c tài chính, i tác, nhà u t trong và ng i n c.
- Ngày 26/08/2015, D án khu c n h th ng m i cao c p Luxcity t a l c t i ng Hu nh T n Phát, Qu n 7 do t Xanh u t ã chính th c kh i công xây d ng.
- Ngày 28/08/2015, t Xanh ã t ch c bu i l ra quân bán hàng khu c n h th ng m i cao c p Luxcity (Qu n 7) v i s tham gia ông o c a h n 500 nhân viên kinh doanh n t 20 sản giao d ch, sản liên k t.
- Công ty C ph n D ch v và Xây d ng a c t Xanh và Công ty TNHH M t Thành Viên u t SCIC ã ti n hành ký k t h p tác u t , ánh d u b c ngo t quan tr ng trong vi c thúc y các gi i pháp u t hi u qu em l i nhi u l i ích cho c 2 bên.
- Ngày 14/03/2015, t Xanh ã khánh thành c u Sunview Town n i t công viên c a D án Sunview Town ra tuy n ng s 12, P. Tam Bình, Q. Th c, TP. HCM.
- Ngày 11/03/2015, Công ty C ph n D ch v và Xây d ng a c t Xanh và Công ty TNHH MTV Xây d ng Th ng m i Sài Gòn 5 ã th c hi n nghi th c ký k t h p tác u t d án Bình ng (Khu Th ng m i D ch v - c n h Bình ng, ph ng 6, Qu n 8, TP. HCM).
- Ngày 24/01/2015, t Xanh t ch c l c t nóc Block Sapphire - thu c D án Sunview Town, t i ng Gò D a, qu n Th c.
- Ngày 18/01/2015, Công ty C ph n D ch v và Xây d ng a c t Xanh và Ngân hàng Th ng M i C Ph n Công Th ng Vi t Nam ã ti n hành ký k t h p tác toàn di n, ánh d u b c ngo t quan tr ng trong vi c thúc y các gi i pháp kinh doanh hi u qu song hành em l i nhi u l i ích tích c c cho xã h i.

❖ **Các gi i th ng ã t c:**

V i nh ng n l c không ng ng trong quá trình v n t i m t t p oàn hùng m nh nh m áp ng t t nh t nhu c u c a th tr ng c ng nh nh ng ó ng góp thi t th c c a công ty cho xã h i, t Xanh ã c c ng ng ghi nh n và trao t ng nh ng danh hi u:

N m 2015

- Gi i th ng Sao Vàng t Vi t n m 2015.
- Top 50 Doanh nghi p kinh doanh hi u qu nh t Vi t Nam.
- Ch ng nh n "Top 10 nhà phát tri n b t ng s n hàng u Vi t Nam".

- Chương trình "Thăng tiến uy tín trong hình ảnh kinh tế Châu Á - Thái Bình Dương" – 2015.
- Chương trình "Đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp 2014".

Năm 2014

- Bằng khen Thủ tướng Chính phủ vì "đã có thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh và tham gia công tác thiện nguyện xã hội, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Cộng hòa xã hội và bảo vệ Tổ Quốc".
- Tập đoàn Xanh nhận giải thưởng "Doanh nghiệp phát triển bền vững 2014".
- Tập đoàn Xanh vinh danh Top 50 doanh nghiệp niêm yết thị trường Việt Nam, Top 1 doanh nghiệp B-S phía nam niêm yết thị trường Việt Nam.
- Dự án "Sunview Town" của Tập đoàn Xanh bình chọn "Top 3 khu căn hộ thị trường Việt Nam" (theo công bố giải thưởng South East Asia Property Awards 2014) do tạp chí Property Report – tạp chí bất động sản hàng đầu Châu Á bình chọn.
- Chủ tịch HĐQT, kiêm TGĐ Tập đoàn Xanh vinh danh Top 10 Sao Việt Nam năm 2014.
- Chủ tịch HĐQT, kiêm TGĐ Tập đoàn Xanh cùng Ban Vn phòng Trung ương Hội Doanh Nhân Trẻ Việt Nam góp Chủ tịch Nữ Chủ tịch Trẻ Sang và Hội và Giải thưởng Sao – 100 doanh nhân trẻ tiêu biểu năm 2014.
- Tập Xanh xếp Top 100 trong bảng xếp hạng Fast 500 – doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.

Năm 2013

- "Giải Sao vàng trẻ Việt – 2013" của Hội doanh nhân trẻ Việt Nam.
- Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 2013.
- Bằng khen của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam 2013.

Năm 2012

- "Giải thưởng Thăng tiến uy tín chất lượng 2012" - Mạng doanh nghiệp Việt Nam.
- Doanh nhân trẻ xuất sắc TP.HCM 2012.
- Doanh nhân trẻ tài năng của giải thưởng Top 100 Phong cách Doanh nhân 2012.

Năm 2011

- "Cúp vàng thăng tiến ngành xây dựng – Bộ trưởng Bộ Xây dựng" – 2011.
- "Giải Sao vàng trẻ Việt – 2011" của Hội doanh nhân trẻ Việt Nam.
- Giải thưởng Gian hàng đẹp, Quy mô, Năng suất Vietbuild 2011.
- Danh hiệu Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu 2011 do UBND TP.HCM trao tặng.

N m 2010

- “Cúp vàng th ng hi u ngành xây d ng – B t ng S n” – 2010.
- “Gi i Sao vàng t Vi t – 2010” c a H i doanh nhân tr Vi t Nam.
- B ng khen c a Ch T ch UBND TPHCM n m 2010.

N m 2009

- “Gi i bán hàng sàn giao d ch b t ng s n tiêu bi u n m 2009” c a Hi p h i B t ng s n Vi t Nam.
- “Gi i vàng sàn giao d ch B t ng s n tiêu bi u n m 2009” c a Hi p h i B t ng s n Vi t Nam.

N m 2008

- “Gi i th ng Th ng hi u uy tín ch t l ng 2008” - M ng doanh nghi p Vi t Nam 2007.
- “Doanh nghi p Vi t Nam uy tín - Ch t l ng 2007” - M ng doanh nghi p Vi t Nam bình ch n.
- “Cúp vàng th ng hi u ngành xây d ng – B t ng S n” - VietBuild 2007.
- “Cúp vàng S n ph m Th ng hi u Vi t H i nh p WTO 2007 Th ng hi u a c t Xanh” - Th ng hi u Vi t.
- “Cúp vàng th ng hi u ngành xây d ng – B t ng S n” - VietBuild 2007.

❖ Thành viên các Hi p h i:

- Hi p h i các nhà u t Tài Chính Vi t Nam
- Hi p h i B t ng S n Thành ph H Chí Minh
- Hi p h i B t ng S n Vi t Nam
- Hi p h i Doanh nghi p Tr Thành Ph H Chí Minh
- Câu L c B a c Thành Ph H Chí Minh
- Câu L c B Doanh Nhân Sài Gòn
- Câu L c B Doanh Nhân 2030
- Câu l c b FAST 500 (Top 500 doanh nghi p t ng tr ng nhanh nh t Vi t Nam)
- H i viên h i doanh nhân Ngh T nh
- H i viên Phòng th ng m i Công nghi p Vi t Nam (VCCI)
- Thành viên chính th c c a M ng Doanh Nghi p Vi t Nam.

3. Ngành nghề và a bàn kinh doanh

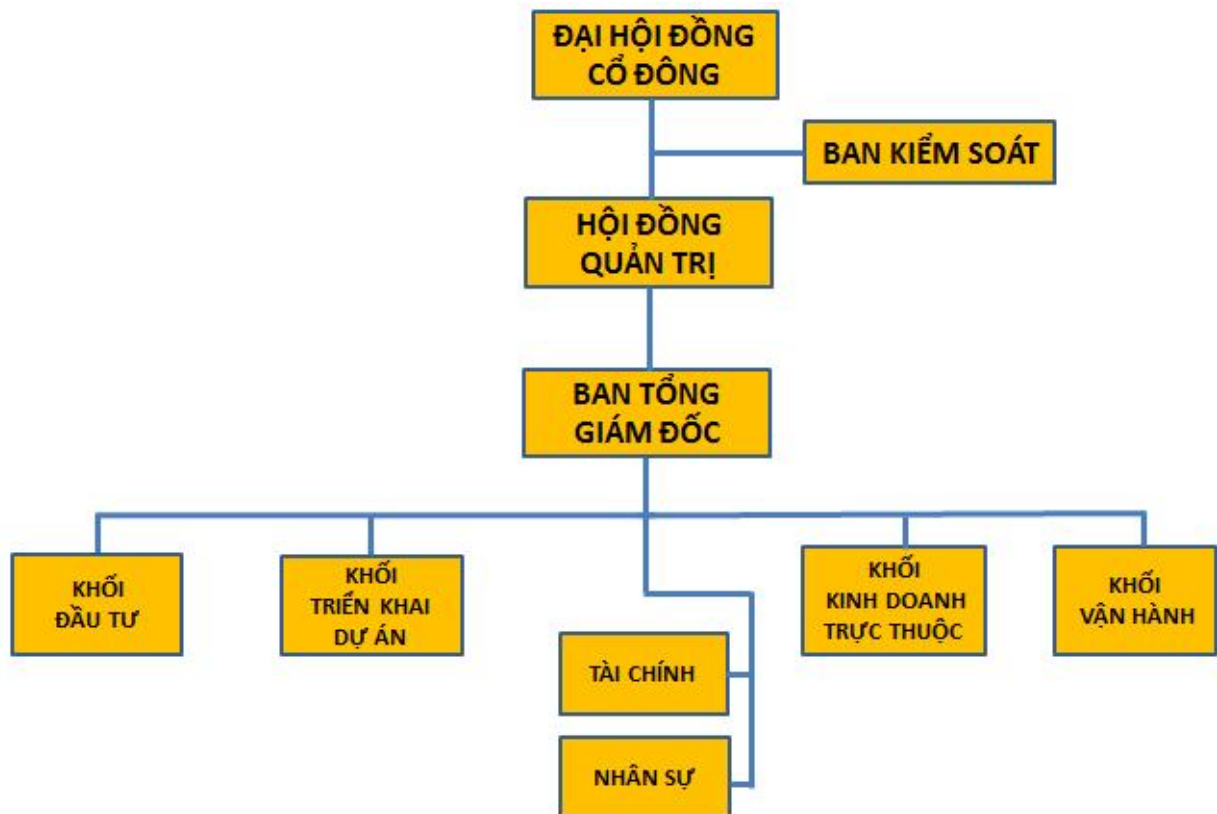
❖ *Ngành nghề kinh doanh:*

- Kinh doanh bất động sản, quy hoạch đô thị thu nhập cao, chi phí thấp, chi phí thuê nhà, chi phí thuê đất, chi phí thuê nhà, chi phí thuê đất, chi phí thuê nhà, chi phí thuê đất; Chi tiêu: kinh doanh nhà, dịch vụ nhà đất. Cho thuê nhà, xe, văn phòng;
- Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư quy hoạch đô thị. Chi tiêu: môi giới bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý). Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiêu: Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiêu: sửa chữa nhà. Hoàn thiện công trình xây dựng...

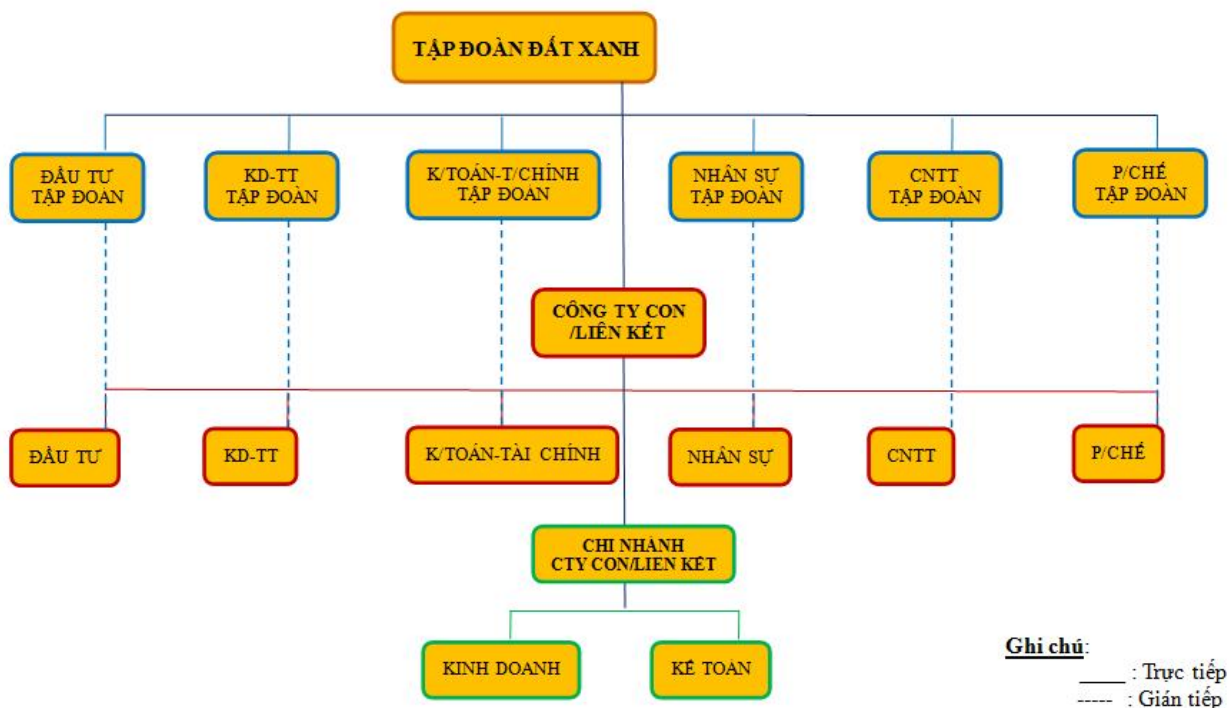
❖ *a bàn kinh doanh:* Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hà Nội, Thành phố Đà Nẵng, tỉnh Bình Dương, tỉnh Nghệ An, huyện Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang),...

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

❖ *Mô hình quản trị*



❖ *C c u qu n lý*



❖ *Thông tin Ban lãnh o Công ty:*

Ông L NG TRÍ THÌN - Ch t ch H i ng Qu n Tr kiêm T ng Giám c T p oàn t Xanh

Ông L ng Trí Thìn hi n ang m nhi m ch c v Ch t ch H i ng Qu n tr kiêm T ng Giám c Công ty C ph n D ch v và Xây d ng a c t Xanh. V i h n 20 n m kinh nghi m qu n tr cùng nh ng quy t nh táo b o, t m nhìn xa và n m b t c h i kinh doanh, Ông ã xây d ng nên th ng hi u t Xanh tr thành m t th ng hi u b t ng s n uy tín và l n m nh nh ngày nay. Ông L ng Trí Thìn c ách giá là chuyên gia k c u và r t am hi u th tr ng tài chính và b t ng s n. N m 2003, Ông sáng l p nên Công ty TNHH D ch v và Xây d ng a c t Xanh, ti n thân c a T p oàn t Xanh hi n nay.

Su t m t th p k qua, Ông là ng i ch u trách nhi m v nh h ng t m nhìn, qu n tr chi n l c c ng nh tr c ti p ch o, i u hành a T p oàn t Xanh l n l t v t qua nh ng sóng gió c a th tr ng và g t hái nhi u thành công.

Không ch là m t nhà qu n tr gi i, có t m nhìn mà ông còn là m t bi u t ng c a ni m am mê công vi c, khát v ng, hoài bão và ý chí quy t tâm dám ngh , dám làm.

Tin r ng, v i s lãnh o c a Ông L ng Trí Thìn cùng các ti m l c s n có, t Xanh s còn phát tri n h n n a trong th i gian t i.

Ông NGUYỄN KHÁNH HÙNG - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Xanh

Ông Nguyễn Khánh Hùng có kinh nghiệm trên 15 năm và rất am hiểu thị trường bất động sản. Ông có vị trí Tổng Giám đốc Xanh từ ngày 10/01/2018 cùng với sứ mệnh và am hiểu sâu sắc về thị trường của mình, Ông là người có những đóng góp quan trọng trong việc nghiên cứu, xây dựng và hoàn thiện các chính sách phát triển Xanh.

Với thời gian gần 10 năm dài cùng Xanh, Ông Nguyễn Khánh Hùng là một trong những thành viên ban điều hành có nhiệm vụ kinh nghiệm về thị trường, sản phẩm, cùng mối quan hệ thân thiết với các đối tác, nhà đầu tư và khách hàng là những nhân tố, thu hút tâm lý khách hàng.

Với tầm nhìn chiến lược cùng tầm nhìn chiến lược, Ông Nguyễn Khánh Hùng là người đóng góp phần phát triển mạnh mẽ của Tập đoàn Xanh. Các dự án và sản phẩm của Tập đoàn Xanh đều mang lại hiệu quả lớn, góp phần nâng cao hình ảnh của Tập đoàn Xanh.

Ông BÙI NGUYỄN CƯỜNG - Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Xanh

Ông Bùi Nguyễn Cường hiện là Phó Tổng Giám đốc Xây dựng, chịu trách nhiệm quản lý hoạt động xây dựng, phát triển dự án của Tập đoàn Xanh.

Ông tốt nghiệp ngành Kỹ thuật xây dựng của Trường Đại học Kỹ thuật TP.HCM, tốt nghiệp khóa đào tạo quản lý dự án Master of Business Administration (MBA) tại Trường Đại học MUM Malasia.

Ông đã có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, xây dựng các dự án quy mô lớn. Ông từng quản lý và xây dựng nhiều dự án có quy mô lớn, các dự án phát triển bất động sản nhà ở và văn phòng tại Singapore, Úc, Hàn Quốc, Indonesia và Singapore.

Trong quá trình làm việc tại Tập đoàn Xanh, ông Bùi Nguyễn Cường đã có nhiều đóng góp quan trọng cho Xanh trong việc xây dựng và duy trì các chính sách đầu tư; thị trường và triển khai các dự án; xây dựng các đối tác chiến lược, các nhà cung cấp, các nhà thầu và hành phát triển cùng Xanh và tạo dựng môi trường sống xanh - sạch - văn minh cho khách hàng tại các dự án mà Xanh tham gia phát triển.

❖ Các công ty con, công ty liên kết

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD	Giá trị vốn góp (ngàn đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DXG
1	Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	27 kinh Bắc Quận, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Xây dựng	235.740.000	99,89%
2	CTCP Xây dựng địa ốc Long Kim Phát	11, lô C1, KP1, QL51, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	Xây dựng	99.839.000	100%

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD	Giá trị vốn góp (ngàn đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DXG
3	CTCP Xuất và Dịch vụ Xanh Miền Nam	114 Nguyễn Cửu Vân, P.17, Q.Bình Thạnh, HCM	Bán hàng	17.850.000	51%
4	CTCP Xanh Đông Nam Bộ	11, lô C1, KP1, QL51, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	Bán hàng	3.060.000	51%
5	CTCP Dịch vụ và Khách sạn Xanh Miền Bắc	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Bán hàng	40.209.100	51%
6	CTCP Xanh Miền Trung	422 Đường 2-9, P.Hòa Cường Bắc, Hải Châu, Đà Nẵng	Bán hàng	38.500.000	55%
7	CTCP Sản phẩm Nông Sản Sông Cửu Long	Số 1 Cây Keo, P.Tam Phú, Q.Thủ Đức, HCM	Bán hàng	2.700.000	75%
8	CTCP Xây dựng ECI	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Xây dựng	31.914.675	89,26%
9	CTCP Sản phẩm Thực phẩm Thông	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Bán hàng	152.000.000	98,749%
10	Công ty TNHH Xây dựng TM Xuân Thành	29 Huỳnh Tấn Phát, P.8, Q.3, HCM	Xây dựng	70.000.000	99,99%
11	CTCP In Nông nghiệp	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh Bán hàng	71.985.600	99,98%
12	CTCP Xuất nhập khẩu LDG	Số 104/4, phường Hòa Bình, Xã Giang Định, Huyện Trảng Bom, Đồng Nai	Bán hàng	311.516.210	41,50%

5. **nh h ng phát tri n**

5.1 **Các m c tiêu ch y u c a Công ty**

- Tr thành T p oàn v ng m nh v i ít nh t 20 Công ty con ho t ng y các l nh v c v B t ng s n nh : Phân ph i và kinh doanh b t ng s n, v t li u xây d ng, s n xu t thép, s n xu t g ch, n i th t, thi t k , qu n lý và t v n b t ng s n, cho thuê tài chính, resort, nhà hàng, khách s n, du l ch, khai khoáng,... nh m t o thành m t T p oàn v ng m nh, phát tri n b n v ng.
- Tr thành m t trong nh ng t p oàn kinh t hàng u Vi t Nam, có uy tín i v i các i tác qu c t , t o ti n cho vi c m r ng ph m vi ho t ng sang các n c khác, th c hi n m t cách thành công k ho ch chi n l c phát tri n c a mình.

5.2 **Chi n l c phát tri n trung và dài h n**

DXG s t p trung phát tri n các l nh v c kinh doanh c t lõi nh : u t phát tri n d án, Xây d ng, H p tác u t /Mua bán th c p d án và d ch v kinh doanh b t ng s n. Trong ó:

- L nh v c u t phát tri n d án:
 - ✓ *T p trung t o qu t và phát tri n d án t i các khu v c tr ng i m c a c n c, bao g m: TPHCM (50-100 hecta), Hà N i (30-50 hecta), t n n t i ng Nai, Bình D ng, à N ng, Phan thi t, Nha Trang, Phú Qu c (200 – 500 hecta), ..*
 - ✓ *Các lo i hình s n ph m u t : C n h , t n n, nhà ph , bi t th , khu du l ch ngh d ng, resort, khách s n, ...*
 - ✓ *Phân khúc s n ph m: 50% s n ph m khá (Lo i B), 50% s n ph m trung bình (Lo i C).*
 - ✓ *T o ra các lo i tài s n có giá tr khai thác n nh, lâu dài nh : Tòa nhà v n phòng, khách s n, Khu du l ch ngh d ng, ...*
- L nh v c xây d ng:
 - ✓ *Phát tri n m t n v xây d ng m nh trong vòng 5 n m.*
 - ✓ *óng vai trò là n v th c hi n thi công các d án có quy mô l n v i ti n và ch t l ng t t nh t.*
- L nh v c H p tác u t /Mua bán th c p d án và d ch v kinh doanh b t ng s n:
 - ✓ *Duy trì và phát tri n t Xanh là n v kinh doanh d ch v b t ng s n hàng u Vi t Nam v i các kênh phân ph i chính: 40 sàn giao d ch b t ng s n (v i trên 1.500 nhân viên bán hàng chuyên nghi p), 50 sàn liên k t, 5.000 c ng tác viên, các i bán hàng t ch c và kênh phân ph i tr c tuy n.*
 - ✓ *m b o l ng s n ph m giao d ch bình quân t 8.000 – 10.000 s n ph m/n m.*

5.3 **Các m c tiêu i v i môi tr ng, xã h i và c ng ng c a Công ty.**

G n k t và chia s thành công v i c ng ng, xã h i là nh ng ngh a c cao p ã và ang c toàn th cán b , công nhân viên Công ty t Xanh th c hi n b ng nh ng hành ng thi t th c nh t, v i mong mu n mang l i h nh phúc m no cho ng i dân g p khó kh n trong c n c.

6. Các r i ro

R i ro v kinh t

S phát tri n và r i ro c a n n kinh t thông th ng c ánh giá thông qua các y u t c b n nh t c t ng tr ng GDP, l m phát, lãi su t, t giá h i oái... Khi n n kinh t ang trong chu k t ng tr ng, các y u t v mô c ki m soát ch t ch , s c c u t ng m nh t o ng l c thúc y ho t ng s n xu t kinh doanh cho các doanh nghi p. Tuy nhiên, khi n n kinh t b c vào giai o n suy thoái, các y u t b t l i x y ra nh lãi su t và l m phát t ng cao, t giá h i oái có nhi n bi n ng, t ng tr ng GDP ch ng l i, nhu c u chi tiêu có xu h ng gi m m nh s t o l c c n n s phát tri n c a doanh nghi p. Do ó c n l u ý r ng nh ng đ báo v tri n v ng phát tri n trong t ng lai c ng nh nh ng k ho ch kinh doanh ã ra c a Công ty có th thay i theo bi n ng c a n n kinh t .

R i ro lãi su t

R i ro lãi su t x y ra khi doanh nghi p có nhu c u s d ng v n vay t ngân hàng đ n n chi phí i vay t ng nh h ng n l i nhu n c a doanh nghi p. Trong nh ng n m qua, lãi su t trên th tr ng bi n ng không ng ng v i nhi u chính sách c ban hành nh th t ch t chính sách ti n t , áp tr n lãi su t, h tr lãi su t doanh nghi p, v.v... Nh ng i u này ã nh h ng không nh n tình hình s n xu t kinh doanh c a các doanh nghi p.

Công ty qu n lý r i ro lãi su t b ng cách phân tích tình hình c nh tranh trên th tr ng có c các lãi su t có l i cho m c ích c a Công ty và v n n m trong gi i h n qu n lý r i ro c a mình.

Công ty qu n lý r i ro lãi su t b ng cách theo dõi ch t ch tình hình th tr ng có liên quan, bao g m th tr ng ti n t và kinh t trong n c và qu c t . Trên c s ó, Công ty đ tính và i u ch nh m c òn b y tài chính c ng nh chỉ n l c tài chính theo tình hình hi n t i.

R i ro lu t pháp

Công ty C ph n D ch v và Xây đ ng a c t Xanh ho t ng theo mô hình công ty c ph n, m i ho t ng c a Công ty c i u ch nh b i h th ng các v n b n quy ph m pháp lu t bao g m: Lu t doanh nghi p, Lu t ch ng khoán, các v n b n pháp lu t và các thông t h ng đ n liên quan.

Vi t Nam ang trong quá trình phát tri n và h i nh p v i kinh t th gi i, tuy nhiên khung pháp lý, lu t pháp v n ch a i m i t ng x ng v i t c phát tri n kinh t và ang trong quá trình hoàn thi n. Do ó, m i thay i, di n gi i và h ng đ n pháp lu t hi n hành có th đ n n nh ng k t qu không mong i, nh h ng n ho t ng c a Công ty.

R i ro thanh kho n

R i ro thanh kho n là r i ro Công ty g p khó kh n khi th c hi n các ngh a v tài chính do thi u v n. R i ro thanh kho n c a Công ty ch y u phát sinh t vi c các tài s n tài chính và n ph i tr tài chính có các th i i m áo h n l ch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì mức tài sản và các khoản nợ tài sản và các khoản vay ngân hàng mà Ban Tổng Giám đốc cho là đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro của nhà đầu tư về lợi nhuận.

Rủi ro credit

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, việc tìm kiếm địa điểm, công tác nghiên cứu, giám sát liên quan đến các dự án bất động sản từ tiếp cận địa điểm, công trình và các tác động môi trường của công ty.

Thị trường bất động sản hiện nay đang chịu ảnh hưởng do hàng loạt chính sách điều tiết của Nhà nước. Bên cạnh đó, công tác quản lý Nhà nước về thị trường này còn nhiều bất cập, một mặt có quá nhiều quy định phức tạp, mặt khác lại không kiểm soát và điều tiết thị trường giao dịch đúng mức.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao các hạng mục công trình; và tại Việt Nam hiện nay việc giám sát ngân sách thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công công trình thường phải chờ đợi quy trình toán giá của chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Do vậy đã có những nhà thầu không nhận được tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Bên cạnh đó, giá các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là thép luôn biến động bất thường làm ảnh hưởng đến chi phí tác động về chi phí giá trị của các sản phẩm kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, nền kinh tế đang tăng trưởng, nhu cầu về nhà ở, thuê cao ốc, văn phòng và các hạng mục công trình cao, công ty đã có uy tín trong ngành, và có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm nên việc mở rộng các hoạt động thu và lợi nhuận là khả thi.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

vt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	2013	2014	2015
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	342.591	506.181	1.394.505
2	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	116.802	264.654	484.732
3	Lợi nhuận sau thuế thuần từ hoạt động kinh doanh	89.730	213.048	445.617
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	82.764	167.834	336.629
Tỷ lệ tăng trưởng				
1	Tăng trưởng DTT	-15%	48%	175%
2	Tăng trưởng LN HĐKD	75%	113%	83%
3	Tăng trưởng LNST hợp nhất	52%	137%	109%
4	Tăng trưởng LNST Công ty mẹ	43%	103%	101%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2013, 2014 và 2015)

- Trong năm 2015, với sự nỗ lực của nhân viên kinh tế công ty, những khó khăn của thị trường bất ổn, năng suất sản xuất giảm, quy mô hoạt động kinh doanh năm 2015 của DXG, cụ thể:
 - ✓ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất toàn Tập đoàn 2015 đạt 445.617 triệu đồng, tăng 175% so với 2014.
 - ✓ Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 336.629 triệu đồng, tăng 101% so với năm 2014 và tăng 138% kế hoạch lợi nhuận mà chỉ thị ngành công nghệ đưa ra.
- Tình hình biến động các khoản chi phí năm 2015.

Biến động chi phí 2013-2015

vt: triệu đồng

Stt	Chi tiêu	2013	2014	2015
1	Giá trị hàng bán và dịch vụ cung cấp	136.660	204.365	735.260
2	Chi phí bán hàng	62.494	54.302	144.355
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	81.246	82.328	125.098
4	Chi phí tài chính	343	79	8.495
5	Chi phí khác	1.982	1.280	9.937
	Tổng chi phí	282.725	342.355	1.023.144
Tỷ trọng trên doanh thu thuần				
1	Giá trị hàng bán và dịch vụ cung cấp/DTT	40%	40%	53%
2	Chi phí bán hàng/DTT	18%	11%	10%
93	Chi phí quản lý doanh nghiệp /DTT	24%	16%	9%
4	Chi phí tài chính/DTT	0%	0%	1%
5	Chi phí khác/DTT	1%	0%	1%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kế toán năm 2013, 2014 và 2015)

2. Thành viên và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

Danh sách Ban điều hành:

Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Lê Trí Thìn	Tổng Giám đốc	6.691.700	5,707%
2	Nguyễn Khánh Hằng	Phó Tổng Giám đốc	187.424	0,160%
3	Bùi Ngọc Cảnh	Phó Tổng Giám đốc	19.780	0,017%
4	Đinh Thị Lan Phương	Kiểm toán trưởng	12.024	0,010%

Tóm tắt lý lịch Ban chấp hành:

- Ông Lương Trí Thìn – Tổng Giám đốc

- ✓ Ngày tháng năm sinh : 10/08/1976
- ✓ Nơi sinh : Thanh Hóa
- ✓ Số CMND : 024789689, ngày cấp 27/09/2007, nơi cấp: CA .TP.HCM
- ✓ Quốc tịch : Việt Nam
- ✓ Dân tộc : Kinh
- ✓ Quê quán : Thanh Hóa
- ✓ Địa chỉ thường trú : 140/60 ấp Biên Phố, P17, Bình Thạnh, TP.HCM
- ✓ Trình độ văn hóa : 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- ✓ Quá trình công tác:
 - Từ năm 1996 – 2000: Giám đốc Cty TNHH nhà hàng khách sạn Hoa Anh Đào
 - Từ năm 2000 – 2003: Giám đốc Cty chuyên Du lịch địa phương Anh-Pháp-Nhật
 - Từ năm 2003 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Chuyên Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Xanh.
- ✓ Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Chuyên Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Xanh.
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ các công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty Chuyên Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Xanh Miền Trung, Thành viên HĐQT Công ty Chuyên Dịch vụ và địa ốc Xanh Miền Bắc, Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng ECI.
- ✓ Số phần sở hữu và số cổ phiếu (tính đến 12/11/2015):
 - Sở hữu : 6.691.700 cổ phiếu, chiếm 5,707% vốn điều lệ
 - Cổ phiếu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:
 - Anh ruột, Lương Trí Thìn nắm giữ : 1.091.617 cổ phiếu, chiếm 0,931% vốn điều lệ
 - Em ruột, Lương Trí Tú nắm giữ : 778.304 cổ phiếu, chiếm 0,664% vốn điều lệ
- ✓ Quy định lợi ích mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- ✓ Các khoản nợ của Công ty : không
- ✓ Lợi ích liên quan của Công ty : không
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật : không

- Ông Nguyễn Khánh Hùng – Phó Tổng Giám đốc

- ✓ Ngày tháng năm sinh : 27/8/1978
- ✓ Nơi sinh : Quận Bình
- ✓ Số CMND : 24113471, ngày cấp: 19/8/2006, nơi cấp: Quận L
- ✓ Quốc tịch : Việt Nam
- ✓ Dân tộc : Kinh
- ✓ Quê quán : Sơn Thủy – Lâm Thủy – Quận Bình
- ✓ Địa chỉ thường trú : 666/20/15 Đường 3/2, phường 14, quận 10, Tp.HCM
- ✓ Trình độ văn hóa : 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- ✓ Quá trình công tác:
 - Từ 2004 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Xanh
- ✓ Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Xanh.
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ các công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Xanh Miền Bắc, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Xanh Miền Trung, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Xanh Ông Á, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Xanh Ông Nam B, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xuất và Dịch vụ Địa ốc Xanh Miền Nam, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xuất và Phát triển Địa ốc Xanh Tây Bắc, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Ông Sông Cửu Long, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng ECI, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất LDG.
- ✓ Số phần sở hữu và điếm (tính đến 12/11/2015):
 - Sở hữu : 187.424 cổ phần, chiếm 0,160% vốn ưu
 - Điếm : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn ưu
- ✓ Nhiệm vụ có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- ✓ Quy định mâu thuẫn lợi ích Công ty : không
- ✓ Các khoản nợ của Công ty : không
- ✓ Lợi ích liên quan của Công ty : không
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật : không

- Ông **Bùi Ngọc Cảnh** – Phó Tổng Giám đốc

- ✓ Ngày tháng năm sinh : 25/02/1976
- ✓ Nơi sinh : Tam Kỳ – Vĩnh Phúc
- ✓ Số CMND : 024875670, ngày cấp: 22/03/2008, nơi cấp: CA TP.HCM
- ✓ Quốc tịch : Việt Nam
- ✓ Dân tộc : Kinh
- ✓ Quê quán : Vĩnh Phúc
- ✓ Địa chỉ thường trú : C14-03, cao cấp Phố Nam, Phường Chu Văn An, Phố 12, Q. Bình Thạnh, HCM
- ✓ Trình độ văn hóa : Thạc Sĩ
- ✓ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- ✓ Quá trình công tác:
 - Từ năm 2008 đến năm 2012: Giám đốc dự án Công ty TNHH ICIC
 - Từ năm 2012 đến năm 2014: Giám đốc công trình Công ty TNHH Keppel Land Vietnam.
 - Từ năm 2014 đến nay: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Xanh
- ✓ Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc
- ✓ Số sở hữu hộ và diện tích (tính đến 12/11/2015):
 - Sở hữu : 19.780 mét vuông, chiếm 0,017% diện tích
 - Diện tích : 0 mét vuông, chiếm 0% diện tích
- ✓ Nghề nghiệp có liên quan đến gia đình : không
- ✓ Quy định mâu thuẫn lợi ích Công ty : không
- ✓ Các khoản nợ tại Công ty : không
- ✓ Lợi ích liên quan tại Công ty : không
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật : không

- Bà **Thị Lan Phương** – Kế toán trưởng

- ✓ Ngày tháng năm sinh : 26/03/1971
- ✓ Nơi sinh : Hồ Chí Minh
- ✓ Số CMND : 022081093, ngày cấp: 13/04/2010, nơi cấp: CA HCM
- ✓ Quốc tịch : Việt Nam
- ✓ Dân tộc : Kinh

- ✓ Quê quán : Hà Nam
- ✓ Địa chỉ thường trú : 1162/75 Trường Sa, Phường 13, Quận Phú Nhuận, HCM
- ✓ Trình độ văn hóa : 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- ✓ Quá trình công tác:
 - Từ 2003 đến 01.2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ địa ốc R.C
 - Từ 02.2012 đến 10.2013: Giám đốc Tài chính Công ty TNHH INB Sài Gòn
 - Từ 11.2013 đến 11.2014: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Bestcon
 - Từ 2014 đến nay: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Xanh
- ✓ Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Xanh
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ các công ty khác: Không.
- ✓ Số cổ phần sở hữu và điếm (tính đến 12/11/2015):
 - *Sốหุ้น* : 12.024 cổ phần, chiếm 0,010% vốn điều lệ
 - *Điếm* : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Nhận xét có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- ✓ Quy định về mâu thuẫn lợi ích Công ty : không
- ✓ Các khoản nợ của Công ty : không
- ✓ Lợi ích liên quan của Công ty : không
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật : không

1.2. Nhận xét thay đổi trong ban điều hành:

- Bà Đinh Thị Lan Phương - Kế toán trưởng : cử bổ nhiệm từ ngày 18/03/2015
- Bà Đinh Thị Thái - Kế toán trưởng : miễn nhiệm từ ngày 18/03/2015
- Ông Bùi Ngọc Cảnh - Phó Tổng Giám đốc : cử bổ nhiệm từ ngày 18/03/2015
- Ông Lê Văn Nhữ Hải - Phó Tổng Giám đốc : miễn nhiệm từ ngày 13/07/2015
- Ông Nguyễn Đào Duy - Phó Tổng Giám đốc : cử bổ nhiệm từ ngày 13/07/2015
- Ông Nguyễn Đào Duy - Phó Tổng Giám đốc : miễn nhiệm từ ngày 30/12/2015

1.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đãi ngộ nhân viên.

Số lượng cán bộ, nhân viên Công ty

Địa ốc Xanh hiện là một tập trung chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 31/12/2015, tổng số nhân sự toàn hệ thống Địa ốc Xanh là **1.436** người với cơ cấu như sau:

Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng
▪ Trên đại học	61
▪ Đại học, cao đẳng	1.313
▪ Trung cấp	33
▪ Lao động phổ thông	29
Tổng cộng	1.436

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2014 là: 12.529.000 VNĐ/người/tháng

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2015 là: 13.800.000 VNĐ/người/tháng

Chính sách đãi ngộ người lao động:

- Chính sách tuyển dụng:

Công ty sẽ duy trì khá linh hoạt về phương thức “tuyển” “đăng” về hình thức tiêu chí tuyển dụng công khai, minh bạch... Về thông điệp “t Xanh – niềm hy vọng nhân tài”, mức độ sẵn sàng và chất lượng nhân sự đầu vào có chất lượng cao mặc dù thị trường nhân sự trong lĩnh vực Bất động sản ngày càng khan hiếm. Công tác tuyển dụng thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty, thực hiện theo kế hoạch hàng năm và trong từng giai đoạn dựa trên nguyên tắc tối ưu chi phí bình quân cho mỗi người viên, thực hiện theo quy trình tuyển dụng của Công ty.

- Chính sách đào tạo:

Đào tạo và phát triển nhân viên là ưu tiên hàng đầu của t Xanh. Đào tạo cùng nâng hành và phát triển về Công ty coi là chính sách quan trọng. t Xanh luôn quan tâm và coi trọng chính sách đào tạo trong từng thời kỳ phát triển của Công ty, đào tạo là phương thức hỗ trợ CB-NV phát triển nghề nghiệp. Mọi CB-NV đều khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo nội Công ty hoặc bên ngoài.

Tại t Xanh, nhân viên sẽ được đào tạo thông qua các phương pháp đào tạo phù hợp như: đào tạo thông qua giao việc (on job training), huấn luyện tập trung (off job training), kết hợp giữa các bài học lý thuyết và các tình huống thực tiễn, sát với thực tiễn để quy tắc các vấn đề đang gặp trong công việc, hoặc kết hợp học tập ngoài khóa... Sau mỗi khóa đào tạo nội bộ, nhân viên được kiểm tra, đánh giá, lưu hồ sơ nhân sự, và báo cáo kết quả đào tạo nội các cấp quản lý. CBNV làm việc 6 tháng trở lên sẽ tham gia đào tạo nâng cao trong năm theo kế hoạch đào tạo nghiệp vụ hàng năm, đào tạo tập huấn theo nhu cầu của nhân viên và bằng các hình thức như đào tạo thông qua luân chuyển công tác, bố trí tham gia các ban dự án, chương trình nhân viên có điều kiện phát huy khả năng và học hỏi kinh nghiệm, tích lũy kỹ năng, phát triển chuyên môn và nghề nghiệp theo nhu cầu của Công ty

- Th ng ti n và phát tri n ngh nghi p:

T i t Xanh, c h i th ng ti n ngh nghi p công b ng cho m i i t ng c xác l p b ng k ho ch quy ho ch s d ng ngu n nhân l c v i quy trình rõ ràng. Công ty có chính sách quy ho ch ngu n cán b lâu dài t nh ng cán b , nhân viên có tâm huy t, trình , n ng l c lãnh o, có thành tích trong công tác, c lãnh o n v ánh giá cao và a vào ngu n cán b quy ho ch dài h n cho công ty. Nh ng cán b thu c di n quy ho ch s c b i d ng, ào t o, b sung ki n th c chuyên môn i u hành các ho t ng c a Công ty t Xanh trong nh ng n m ti p theo.

Công ty th c hi n vi c ánh giá n ng l c và k t qu th c hi n công vi c nh k (3 tháng/ l n), qua ó ánh giá m c tiêu công vi c, m c tiêu phát tri n ngh nghi p c a m i cá nhân, ng th i c ng là c s tham kh o nh m quy ho ch ngu n nhân s phù h p v i t ng giai o n phát tri n c a t Xanh.

- Chính sách ti n l ng:

V i m c tiêu t o m i i u ki n cho ng i lao ng an tâm, g n bó dài lâu, ng th i ti p t c duy trì v n hóa doanh nghi p t Xanh, chính sách ã ng lao ng luôn c t Xanh xem tr ng và liên t c hoàn thi n. Do ó, t i t Xanh ng i lao ng c h ng các ch ti n l ng, ti n th ng theo quy ch rõ ràng. Hàng n m, ng i lao ng ã làm vi c t i Công ty t 12 tháng tr lên s c xem xét i u ch nh t ng l ng sao cho phù h p v i m c t ng c a h s tr t giá.

- Chính sách th ng:

t Xanh th c hi n ch khen th ng cho nhân viên c n c trên n ng l c làm vi c c a mình. Công ty có chính sách th ng b ng hi n kim thông qua vi c ánh giá thi ua khen th ng hàng quý, hàng n m, c n c vào vi c xem xét quá trình công tác, hi u qu làm vi c cao, thành tích tiêu bi u c a t ng nhân s . ng th i, Công ty c ng có chính sách th ng t xu t i v i các cá nhân và t p th có nh ng óng góp n i b t ho c có nh ng thành tích n i b t trong vi c tri n khai th c hi n các ch tr ng, chính sách c a Công ty, có nh ng ý t ng và gi i pháp sáng t o mang l i hi u qu trong vi c phát tri n công ty.

Ngoài ra, Công ty c ng có chính sách xu t th ng theo danh hi u thi ua c a nhà n c i v i nh ng t p th và cá nhân có nh ng thành tích xu t s c v t b c theo tiêu chu n chung c a Lu t thi ua khen th ng và các v n b n h ng d n. K t qu thi ua khen th ng c a cán b nhân viên c s d ng làm c s th c hi n các chính sách c a Công ty nh : quy ho ch, ào t o ngu n nhân l c k th a, nâng cao; nâng b c l ng tr c th i h n; b t, b trí ch c v cao h n.

- Chính sách phúc l i:

Vi c ch m lo i s ng v t ch t, tinh th n cho ng i lao ng luôn c Công ty quan tâm hàng u. Công ty m b o các ch , chính sách c tr b ng ho c cao h n yêu c u c a pháp lu t lao ng. T t c các cán b nhân viên chính th c c a t Xanh u c m b o th h ng các ch chính sách phù h p v i Lu t lao ng Vi t Nam,

ngoài ra cán bộ nhân viên của Công ty còn thực hiện các chương phúc lợi theo Thỏa ước lao động tập thể của Công ty, các ưu đãi hàng năm và có những chương trình: thưởng các dịp Lễ, Tết, lễ mừng tháng 13, trực tiếp thăm niên, tham quan nghỉ mát, sinh nhật, kết hôn, chăm sóc sức khỏe, hỗ trợ khó khăn; các tham gia các hoạt động thể thao của Công đoàn, văn nghệ, thể dục thể thao.

- Môi trường - điều kiện làm việc:

Vì phòng chuyên “Công nghệ là yếu tố cốt lõi của sản phẩm tranh”, chúng tôi đang hướng đến môi trường làm việc hiện đại và chuyên nghiệp, nhiệt tình tôn vinh những tài năng và giá trị cống hiến. Tập Xanh không ngừng xây dựng môi trường làm việc:

- ✓ Giao tiếp cởi mở và tôn trọng;
- ✓ Công việc thách thức và sáng tạo;
- ✓ Thu nhập cạnh tranh và công bằng;
- ✓ Chính sách rõ ràng và không gò bó;
- ✓ Thành tích đánh giá khách quan và khoa học;
- ✓ Công việc lành mạnh và chăm sóc chu đáo.

Tập Xanh luôn chú tâm duy trì không khí thoải mái, vui vẻ khi làm việc. Các hoạt động thể thao xuyên suốt trong năm: các giải thể thao, văn nghệ, thể thao sinh nhật cho cán bộ nhân viên, ngày Hội gia đình Tập Xanh và các hoạt động sinh hoạt khác nhằm tham dự các ngày lễ truyền thống của đất nước và Công ty, các hoạt động chung vì cộng đồng...

Ngoài việc xây dựng môi trường làm việc gần gũi và minh bạch, quy trình làm việc chuyên nghiệp, văn hóa doanh nghiệp mạnh mẽ, kể từ năm 2014, Tập Xanh đã triển khai và hoàn thiện các chính sách cho cán bộ công nhân viên, cụ thể như sau:

- Đào tạo: Công tác đào tạo phát triển bền vững, bên cạnh hệ thống chương trình đào tạo nội bộ trong hoạt động kinh doanh B-S (39 DXG Credit Training System), công ty còn bổ sung thêm các chương trình “Talk show” với khách mời là các chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực liên quan.
- Nhà ở: Công ty hỗ trợ cho cán bộ nhân viên đăng ký mua căn hộ Sunview Town theo chính sách ưu đãi: giảm giá 15% và trợ góp trong vòng 5 năm không lãi suất.
- Bảo hiểm sức khỏe cao cấp và tai nạn 24/24: Nhằm bảo vệ cho cán bộ nhân viên an tâm làm việc và chăm sóc sức khỏe tối đa cácCESSY có dịch vụ tốt nhất, chương trình này sẽ ưu đãi miễn phí cho nhân viên có hiếu học công việc vất vả. (Trên đây chỉ là một số ưu đãi mà nhân viên có thể hưởng được). (Trên đây chỉ là một số ưu đãi mà nhân viên có thể hưởng được).
- Ngoài ra còn triển khai áp dụng:
 - ✓ Thưởng phiếu theo chương trình ESOP;
 - ✓ Trực tiếp thăm niên mặt năm nhân viên năm mới cho cán bộ nhân viên gần gũi nhân viên khi nghỉ việc;
 - ✓ Du lịch, thưởng lễ tết, tặng quà các dịp sinh nhật, ngày lễ 1/1, 8/3, 1/6, trung thu, 2/9, 20/10, và ngày kỷ niệm thành lập Công ty 13/11,...

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Dự án đã thực hiện

SUNVIEW APARTMENT 1 - 2

- Vị trí: **Ngõ Cây keo, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Tp HCM**
- Diện tích đất dự án: **16.002 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **43.332 m²**
- Quy mô công trình: **448 căn hộ**
- Tổng mức đầu tư: **450 tỷ đồng**
- Tiến độ: **hoàn thành năm 2010**



PHU GIA HUNG APARTMENT

- Vị trí: **Phường 15, quận Gò Vấp, Tp HCM**
- Diện tích đất dự án: **3.728 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **23.722 m²**
- Quy mô công trình: **234 căn hộ**
- Tổng mức đầu tư: **350 tỷ đồng**
- Tiến độ: **hoàn thành năm 2012**



GOLD HILL

- Vị trí: **Trung Bom – Quận Nai**
- Diện tích đất dự án: **270.524 m²**
- Quy mô công trình: **1.264 căn hộ**
- Tổng mức đầu tư: **292 tỷ đồng**
- Tiến độ: **hoàn thành năm 2015**



b. Dự án đang thi công

DỰ ÁN SUNVIEW TOWN

- Vị trí: **Ngõ Gò Đa, phường Tam Bình, Thủ Đức, Tp HCM**
- Diện tích đất dự án: **36.697 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **149.036 m²**
- Quy mô công trình: **1.603 căn hộ và 36 căn shophouse**
- Tổng mức đầu tư: **1.250 tỷ đồng**
- Tiến độ: **đ kiến hoàn thành Q1/2016**



LUXCITY

- Vị trí: **Huỳnh Tấn Phát, phường Bình Thuận, Quận 7**
- Diện tích đất dự án: **7.481 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **56.876 m²**
- Quy mô công trình: **432 căn + 7000 m² sân vận động**
- Tổng mức đầu tư: **564,9 tỷ đồng**
- Tiến độ: **đ kiến hoàn thành Q1/2017**



OPAL RIVERSIDE

- Vị trí: **Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp HCM**
- Diện tích đất dự án: **20.096,5 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **68.513 m²**
- Quy mô công trình: **626 căn hộ**
- Tổng mức đầu tư: **859 tỷ đồng**
- Tiến độ: **đ kiến hoàn thành Q4/2017**



c. *M t s d án h p tác ư t và phân ph i c quy n i n hình*

4S RIVERSIDE LINH ĐÔNG - www.4slingdongriverside.com

- V trí: **Ph ãng Linh Đông, Qu ãn Th ãc, TP. HCM**
- Di n tích t d án: **33.400 m²**
- T ãng di n tích sàn xây d ãng: **116.924 m²**
- Quy mô công trình: **1.116 c ãn**
- T ãng m c ư t : **889 t ãng**
- Ti n : **ã hoàn thành**



GOLDEN WEST LÊ V ãN THIÊM

- V trí: **Lê V ãn Thiêm, Q. Thanh Xuân, Hà N ãi**
- Di n tích t d án: **8.232 m²**
- T ãng di n tích sàn xây d ãng: **86.972 m²**
- Quy mô công trình: **816 c ãn**
- T ãng m c ư t : **400 t ãng**
- Ti n : **ã hoàn thành**



M S ãN TOWER

- V trí: **62 Nguy ãn Huy T ãng, Q. Thanh Xuân, Hà N ãi**
- Di n tích t d án: **5.039 m²**
- T ãng di n tích sàn xây d ãng: **46.000 m²**
- Quy mô công trình: **350 c ãn**
- T ãng m c ư t : **535 t ãng**
- Ti n : **D ã ki n hoàn thành Q3/2016**



D ẮN HOÀNG V ẬN TH

- V trí: ph ường Hoàng V ận Th , Q. Hoàng Mai, Hà N ội
- Di n tích t d án: **21.023 m²**
- T ng di n tích sàn xây d ng: **162.159 m²**
- Quy mô công trình: **1.350 c n**
- T ng m c ut : **432 t ng**
- Ti n : **D ki n hoàn thành Q1/2018**



TOPAZ CITY

- V trí: **232 T Quang B u, Ph ường 4, Qu ận 8, TP. HCM**
- Di n tích t d án: **20.434,6 m²**
- T ng di n tích sàn xây d ng: **75,589 m²**
- Quy mô công trình: **1.030 c n**
- T ng m c ut : **1.147 t ng**
- Ti n : **d ki n hoàn thành Q3/2016**



FULL HOUSE

- V trí: ường s 7, P. Bình Tr ông B, Q. Bình Tân
- Di n tích t d án: **3.275,47 m²**
- T ng di n tích sàn xây d ng: **21.053 m²**
- Quy mô công trình: **192 c n**
- T ng m c ut : **160 t ng**
- Ti n : **d ki n hoàn thành Q2/2016**



SAIGONRES PLAZA

- V trí: **Nguy n Xí, ph ng 26, Bình Th nh, TP HCM**
- Di n tích t d án: **11.466 m²**
- T ng di n tích sàn xây d ng: **78.422 m²**
- Quy mô công trình: **749 c n**
- T ng m c ut : **463 t ng**
- Ti n : **D ki n hoàn thành Q1/2017**



T GIA RESIDENCE

- V trí: **Cây Keo, ph ng Tam Phú, qu n Th c, Tp. HCM**
- Di n tích t d án: **27.823 m²**
- T ng di n tích sàn xây d ng: **47.700 m²**
- Quy mô công trình: **646 c n (Block A3)**
- T ng m c ut : **503,7 t ng**
- Ti n : **D ki n hoàn thành Q2/2017**



SIRI (FIVE STAR KIM GIANG)

- V trí: **S 2 Kim Giang, Q. Thanh Xuân, Hà N i**
- Di n tích t d án: **33.400 m²**
- T ng di n tích sàn xây d ng: **21.079 m²**
- Quy mô công trình: **256 c n (block B)**
- T ng m c ut : **400 t ng**
- Ti n : **D ki n hoàn thành Q2/2017**



d. Các dự án sắp triển khai

OPAL TOWER

- Vị trí: **Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp HCM**
- Diện tích đất dự án: **4.668 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **34.965 m²**
- Quy mô công trình: **260 căn hộ**
- Tổng mức đầu tư: **454,5 tỷ đồng**
- Thời gian dự kiến triển khai: **Q3/2016**



ZEN PLAZA

- Vị trí: **QL 13, phường Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức, TP HCM**
- Diện tích đất dự án: **12.433,4 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **49.838 m²**
- Quy mô công trình: **517 căn hộ**
- Tổng mức đầu tư: **570,4 tỷ đồng**
- Thời gian dự kiến triển khai: **Q4/2016**



POLARIS RIVERVIEW

- Vị trí: **Phường Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức, TPHCM**
- Diện tích đất dự án: **8.250 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **52.023 m²**
- Quy mô công trình: **470 căn hộ**
- Tổng mức đầu tư: **473,4 tỷ đồng**
- Thời gian dự kiến triển khai: **Q3/2016**



THE PALM CITY

- V trí: **Ph ñng Ph c Long A, Qu n 9, Tp HCM**
- Di n tích t d án: **73.400 m²**
- T ñg di n tích sàn xây d ñg: **59.824 m²**
- Quy mô công trình: **237 nhà ph + bi t th**
- T ñg m c ùt : **777,4 t ñg**
- Th i gian d ñi n tri n khai: **Q3/2016**



Tên d án: Venice City

- V trí: **Ph ñng An Phú, qu n 2, TP HCM**
- Di n tích t d án: **67.143 m²**
- T ñg di n tích sàn xây d ñg: **379.668 m²**
- Quy mô công trình: **3000 c n**
- T ñg m c ùt : **5.204 t ñg**
- Th i gian d ñi n tri n khai: **Q3/2016**



Tên d án: Auris City

- V trí: **Võ V n Ki t, Ph ñng 16, qu n 8, TP HCM**
- Di n tích t d án: **8.823 m²**
- T ñg di n tích sàn xây d ñg: **52.993 m²**
- Quy mô công trình: **540 c n**
- T ñg m c ùt : **621,4 t ñg**
- Th i gian d ñi n tri n khai: **Q2/2016**



Tên dự án: Cara Riverview

- Vị trí: **An Đông Vng, Phng 16, qu n 8, TP HCM**
- Diện tích tđ án: **3.415 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **19.992 m²**
- Quy mô công trình: **196 c n**
- Tổng m c ut : **195,3 t ng**
- Thời gian đ k n tr n khai: **Q2/2016**

**Tên dự án: Greeny Riverview**

- Vị trí: **Tr n Xuân Sơn, phng Tân Kĩ n, qu n 7, TP HCM**
- Diện tích tđ án: **8.526 m²**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **75.472 m²**
- Quy mô công trình: **769 c n**
- Tổng m c ut : **863,5 t ng**
- Thời gian đ k n tr n khai: **Q3/2016**

**e. Các công ty con, công ty liên k t:***n v tính: tri u ng*

Stt	Tên công ty	T ng tài s n	Doanh thu	L i nhu n
1	Công ty TNHH XD TM DV Hà Thu n Hùng	291.271	-	(441)
2	CTCP Xây dựng a c Long Kim Phát	266.537	49.321	7.685
3	CTCP ut và D ch v t Xanh Mi n Nam	153.048	155.032	47.432
4	CTCP t Xanh ông Nam B	23.437	26.497	8.140
5	CTCP D ch v và a c t Xanh Mi n B c	376.454	409.877	94.304
6	CTCP t Xanh Mi n Trung	200.089	138.295	78.256
7	CTCP a c ng B ng Sông C u Long	45	-	-
8	CTCP Xây dựng ECI	73.184	153.350	1.241

Stt	Tên công ty	Tổng tài sản	Doanh thu	Lợi nhuận
9	CTCP Bảo Tín Thông	184.276	-	(253)
10	Công ty TNHH TXD TM Xuân Ninh	111.656	10.587	(6.569)
11	CTCP In Nông nghiệp	44.998	1.717	(3.418)
12	CTCP Xuất LDG	2.314.636	519.862	154.319

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	2.160.453	3.573.347	65%
Doanh thu thuần	506.181	1.394.505	175%
Lợi nhuận trước thuế	266.369	540.389	103%
Lợi nhuận sau thuế	213.048	445.617	109%
LN thu về công ty M	167.834	336.629	101%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014, 2015)

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,74	1,97
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,22	1,23
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số N/Tổng tài sản	54%	56%
+ Hệ số N/Vốn chủ sở hữu	109%	114%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0,41	0,65
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,24	0,39
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	33,16%	24,14%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	16,74%	21,25%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,77%	9,42%

5. C c u c ô ng, thay i v n u t c a c h s h u

a. C p h n:

- T ng s c p h n a n g l u h à n h t í n h n t h i i m h i n t i: 117.263.570 c p h i u.
- S l n g c p h n c h u y n n h n g t d o: 91.017.259 c p h i u.
- S l n g c p h n b h n c h c h u y n n h n g: 26.246.311 c p h i u.

b. C c u c ô ng:

Stt	i t n g	S l n g c p h i u	T l s h u	S l n g c ô ng	C c u c ô ng	
					T c h c	C á n h à n
1	C ô ng N h à n c	0	0	0	0	0
2	C ô ng s á n g l p/c ô ng FDI	0	0	0	0	0
	- Trong n c					
	- N c ngo ài					
3	C ô ng l n (s h u 5% v n c p h n t r l ê n)	38.088.244	32,48%	5	4	1
	- Trong n c	31.071.229	26,50%	4	3	1
	- N c ngo ài	7.017.015	5,98%	1	1	
4	C ô ng o à n c ô ng t y	0	0	0	0	0
	- Trong n c					
	- N c ngo ài					
5	C p h i u q u	58.000	0,05%	1	1	0
6	C ô ng s h u c p h i u u ã i (n u c ó)	0	0	0	0	0
7	C ô ng k h á c	79.117.326	67,47%	3.800	93	3,707
	- Trong n c	54.293.493	46,30%	3.668	51	3,617
	- N c ngo ài	24.823.833	21,17%	132	42	90
T N G C N G		117.263.570	100%	3.806	98	3.708
Trong ó: - Trong n c		85.422.722	72,85%	3.673	55	3.618
- N c ngo ài		31.840.848	27,15%	133	43	90

Ngu n: Theo danh sách c ô ng c h t ngày 12/11/2015

c. Tình hình thay i v n u t c a c h s h u:

Trong n m 2015, Công ty C p h n D c h v và Xây d n g a c t Xanh ã có 4 t p h á t h à n h c p h i u t n g v n i u l , c t h n h s a u:

- t p h á t h à n h t h á n g 02/2015: p h á t h à n h 5.245.469 c p h i u t r c t c t n g v n i u l C ô ng t y t 1.007.000.000.000 n g l ê n 1.059.454.690.000 n g.
- t p h á t h à n h t h á n g 03/2015: p h á t h à n h 300.000 c p h i u t h e o c h n g t r ì n h l a c h n c h o n g ì l a o n g t n g v n i u l C ô ng t y t 1.059.454.690.000 n g l ê n 1.062.454.690.000 n g.
- t p h á t h à n h t h á n g 06/2015: p h á t h à n h 10.618.101 c p h i u t r c t c t n g v n i u l C ô ng t y t 1.062.454.690.000 n g l ê n 1.168.635.700.000 n g.

- Phát hành tháng 09/2015: phát hành 400.000 cổ phiếu theo chương trình lần đầu tiên cho người lao động tổng vốn 1.168.635.700.000 đồng lên 1.172.635.700.000 đồng.

d. **Giao dịch cổ phiếu:** Tính đến thời điểm hiện tại Công ty có 58.000 cổ phiếu.

e. **Các chi phí khác:** Không có.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TNG GIÁM ĐỐC

Báo cáo và đánh giá của Ban Tng Giám đốc bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Khoạch 2015	Thực hiện 2015	% TH2015/KH2015	Thực hiện 2014	% TH2015/TH2014
1	Doanh thu thuần	1.350	1.395	103%	506	275%
2	Lợi nhuận sau thuế	243	337	138%	168	201%
3	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)		3.125		2.346	133%

- Nhìn chung, Công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận mà HĐQT đề xuất năm 2015 đã vượt lợi nhuận kế hoạch 1.395 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 337 tỷ đồng.
- Trong các doanh thu 2015 thì hoạt động môi giới và dịch vụ bất động sản (bao gồm môi giới, xuất nhập khẩu) đạt 753 tỷ đồng chiếm 54% doanh thu và lợi nhuận gộp là 544 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận gộp của hoạt động môi giới và dịch vụ bất động sản năm 2015 là 72%, giảm so với mức 76% năm 2014.
- Trong khi đó, hoạt động xuất nhập khẩu bất động sản đã mang lại doanh thu và các khoản lợi nhuận tổng cộng là 490 tỷ đồng doanh thu (chiếm 35% tổng doanh thu) và 110 tỷ đồng lợi nhuận. Tỷ suất lợi nhuận gộp của hoạt động xuất nhập khẩu bất động sản năm 2015 là 22%.

Các doanh thu 2013-2015

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Khoản mục	2013		2014		2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu hoạt động môi giới	178.151	52%	307.225	61%	752.945	54%
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	160.501	47%	170.997	34%	490.668	35%
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.048	1%	44.457	9%	153.350	11%
Các khoản giảm trừ doanh thu	(109)	0%	(16.498)	-3%	(2.458)	0%
Tổng	342.591	100%	506.181	100%	1.394.505	100%

C c u l i n h u n g p 2013-2015

Kho n m c	2013		2014		2015	
	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng
L i n h u n g p t h o t n g d c h v , m ô i g i i B S	131.719	64%	233.340	77%	543.712	180%
L i n h u n g p t h o t n g c h u y n n h n g B S	75.609	37%	80.223	27%	110.162	36%
L i n h u n g p t h o t n g x â y d n g	(1.287)	-1%	4.751	2%	7.830	3%
T n g	205.931	100%	301.816	100%	659.245	218%

T s u t l i n h u n g p / d o a n h t h u 2013-2015

Kho n m c	2013	2014	2015
T s u t L N g p / D o a n h t h u h o t n g d c h v , m ô i g i i B S	74%	76%	72%
T s u t L N g p / D o a n h t h u h o t n g c h u y n n h n g B S	47%	47%	22%
T s u t L N g p / D o a n h t h u h o t n g x â y d n g	-32%	11%	5%
T s u t L N g p / D o a n h t h u	60%	60%	47%

2. N h n g n h â n t n h h n g n h o t n g s n x u t k i n h d o a n h c a C ô n g t y t r o n g n m 2015

Thu n l i

- t Xanh là n i t p h p c a n h n g cá nhân có tâm huy t, hoài bão, n ng ng, sáng t o và không ng ng h c h i n â n g c a o t r ì n h chuyên môn, ki n th c t th c t i n c n g n h qua các khóa hu n luy n chuyên nghi p. Nh vào i n g chuyên nghi p, t m nhìn xa và tâm huy t vì m c tiêu chung ã giúp cho t Xanh ngày càng l n m nh, v t qua giai o n khó kh n, n g v n g và m r n g th p h n, k t qu kinh doanh ngày càng cao.
- H th n g phân ph i: t Xanh t p trung u t m nh vào phát tri n h th n g m n g l i bán l , x â y d n g c s d li u trên 3.000.000 khách hàng ti m n ng và h n 120.000 khách hàng thân thu c, a bàn ho t n g tr i r n g trên các khu v c ô th m i có ho t n g kinh doanh b t n g s n r t sôi n g nh Tp. H Chí Minh, t nh Bình D n g, t nh n g Nai, t nh Long An, Thành ph à N n g, Thành ph Hà N i, huy n Phú Qu c (t nh Kiên Giang), ...
- V tài chính: Công ty có th ch n g ngu n v n t r i n khai th c hi n các d án. Ngoài ra, Công ty còn có kh n n g huy n g v n b n g hình th c vay ngân hàng, liên doanh cùng v i các doanh nghi p, nhà u t và phát hành trái phi u công trình, c phi u trên th tr n g ch n g khoán;
- Nhu c u nhà th c t là r t l n, các d án t n g lai t t m b o kh n n g t n g tr n g n nh.

Khó khăn

- Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, vì vậy Công ty có thể chịu ảnh hưởng chu kỳ phát triển của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- Ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản là ngành đòi hỏi Công ty phải có vốn lớn và dài hạn. Vì vậy, nếu không có nguồn tài chính thì Công ty sẽ gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Tình hình tài chính

a. Cơ cấu tài sản:

- Tính đến hết 31/12/2015, Tổng tài sản của Toàn Tập toàn tập Xanh đạt 3.573 tỷ đồng tăng 1.412 tỷ đồng, tăng 65% so với năm 2014. Xét về mặt cơ cấu thì tài sản ngắn hạn đã tăng 70%, chiếm 84% tổng tài sản và tài sản dài hạn tăng 45%, chiếm 16% tổng tài sản.
- Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn thì tiền và các khoản thanh toán chiếm 25% tăng 17%, các khoản phải thu chiếm 26% tăng 95%, hàng tồn kho chiếm 31% tăng 125%, tài sản ngắn hạn khác chiếm 1% tăng 348% so với cùng kỳ.
- Về cơ cấu tài sản dài hạn thì chủ yếu là tài sản dài hạn khác, chiếm 11% tổng tài sản và tăng 19% so với cùng kỳ.

Kho n m c	2014		2015		T ăng gi ảm so v i u n m	
	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	%
A.TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.755.832	81%	2.986.757	84%	1.230.925	70%
I.Tiền và các khoản thanh toán	776.339	36%	909.523	25%	133.184	17%
II.Các khoản nợ tài chính ngắn hạn	-	0%	-	0%	-	0%
III.Các khoản phải thu	473.568	22%	925.131	26%	451.563	95%
IV.Hàng tồn kho	499.214	23%	1.122.029	31%	622.814	125%
V.Tài sản ngắn hạn khác	6.710	0%	30.074	1%	23.364	348%
B.TÀI SẢN DÀI HẠN	404.621	19%	586.591	16%	181.969	45%
I.Các khoản phải thu dài hạn	712	0%	1.012	0%	300	42%
II.Tài sản cố định	10.005	0%	21.038	1%	11.033	110%
III.Bất động sản	22.784	1%	22.564	1%	(220)	-1%
IV.Các khoản nợ tài chính dài hạn	203	0%	31.895	1%	31.692	15633%
V.Tài sản dài hạn khác	331.279	15%	392.681	11%	61.402	19%
VI.Lợi thế đáng kể	39.638	2%	117.400	3%	77.763	196%

Kho n m c	2014		2015		T ng gi m so v i u n m	
	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	%
C.T NG TÀI S N	2.160.453	100%	3.573.347	100%	1.412.894	65%

b. C c u ngu n v n:

Kho n m c	2014		2015		T ng gi m so v i u n m	
	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	%
A.N PH I TR	1.088.225	50%	1.801.988	50%	713.763	66%
I.N ng n h n	893.205	41%	1.516.713	42%	623.508	70%
II.N dài h n	195.020	9%	285.275	8%	90.255	46%
B.NGU NV N CH S H U	1.002.760	46%	1.583.823	44%	581.063	58%
I.V n ch s h u	1.002.760	46%	1.583.823	44%	581.063	58%
II.Ngu n kinh phí và qu khác	-	0%	-	0%	-	0%
C.L I ÍCH C ÔNG THI U S	69.467	3%	187.536	5%	118.069	170%
D.T NG C NG NGU NV N	2.160.453	100%	3.573.347	100%	1.412.894	65%

c. Tình hình n ph i tr

- T ng n ph i tr c a toàn T p oàn t Xanh t i 31/12/2015 là 1,801 t ng (chi m 50% t ng ngu n v n) t ng 713 t ng t ng ng 66% so v i n m 2014. Trong c c u n ph i tr thì n ng n h n là 1.516 t ng, chi m 42% t ng ngu n v n, n ng n h n ch y u là các kho n n th ng m i nh : ph i tr cho ng i bán và ng i mua tr ti n tr c là 965 t ng, thu và các kho n ph i n p ngân sách nhà n c là 69 t ng, chi phí ph i tr là 171 t ng
- i v i kho n n dài h n 285 t ng thì ch y u là n dài h n tài tr d án Sunview Town và d án Luxcity, kho n n này có th i gian áo h n là vào n m 2018-2019.
- T ng n vay ng n h n và dài h n tính n 31/12/2015 c a Toàn Công ty là 438 t ng, trong ó 156 t ng là n vay ng n h n, còn l i 282 t ng là vay dài h n.

4. Nh ng c i tí n v c c u t ch c, chính sách, qu n lý

Trong n m 2015, Công ty ã tí n hành i u ch nh c c u t ch c, b máy qu n lý c a Công ty theo h ng tinh g n, tí t gi m chi phí, gi m các c p qu n lý trung gian, gi m ch ng chéo trong công vi c và ch c n ng gi a các b ph n, nâng cao n ng su t lao ng, thu n l i cho vi c ng d ng công ngh thông tin vào công tác qu n tr và hoàn thi n h th ng ánh giá nhân viên hi u qu , công b ng.

5. Kế hoạch kinh doanh năm 2016

VT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016
Doanh thu thuần	2.200.000
Lợi nhuận sau thuế	506.000
EPS (đồng/cổ phần)	2.000

6. Giá trị trình của Ban Tổng Giám đốc về ý kiến kiểm toán: không có

IV. ÁNH GIÁ CỦA HỘI QUẢN TRỊ VÀ HỘI ĐỒNG CỐNG TY

1. Ánh giá của Hội đồng quản trị về các hoạt động của Công ty

- Trong năm 2015, mọi hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.
- Tình hình hoạt động sản xuất năm 2015 hiện nay đã có tín hiệu tích cực và thanh khoản và giá cả có xu hướng tăng nhích phân khúc. Lợi nhuận - cụ thể là, dòng vốn chủ yếu đổ vào hoạt động sản xuất. Niềm tin của người mua nhà vào thị trường đã dần khôi phục và các công bố tin tức về môi trường. Nhờ thu nhập này đã giúp Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận cả năm 2015, đạt 336.629 triệu đồng, tăng 201% so với năm 2014 và tăng 138% kế hoạch lợi nhuận mà Hội đồng đã đề ra. Đây thực sự là một tín hiệu tích cực của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên.

2. Ánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chiến lược kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Hội đồng và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trước tình hình thị trường hoạt động sản xuất còn gặp nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã đưa ra các chiến lược, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong mọi hành động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

3. Các kế hoạch, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong thời gian sắp tới

Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục nâng cao và củng cố kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Tập đoàn. Trong năm 2016, Hội đồng quản trị tiếp tục tìm kiếm các dự án, các cơ hội đầu tư cho Tập đoàn, hỗ trợ Ban điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và chỉ đạo các Tập đoàn trong các năm tiếp theo. Ngoài ra, nhiệm vụ của Hội đồng công tác quản trị Tập đoàn, năm 2016 Hội đồng quản trị DXG tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các Quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng thành viên Hội đồng quản trị và kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Tập đoàn trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo lợi ích của các ông.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và chức vụ của Hội đồng quản trị:

Stt	Họ tên	Chức vụ	SLCP	T. I	Chức danh tại Công ty khác
1	Lê Ngọc Trí Thìn	Chủ tịch H. QT	6.691.700	5,707%	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty Cổ phần Bất động sản Xanh Miền Trung: thành viên H. QT - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Bất động sản Xanh Miền Bắc: thành viên H. QT - Công ty Cổ phần Xây dựng ECI: thành viên H. QT
2	Phạm Linh	Thành viên H. QT - không giữ hàng			<ul style="list-style-type: none"> - CTCP Chứng khoán Phương Đông: Chủ tịch H. QT - CTCP Cấp nhà Vnsh Khánh: Thành viên H. QT
3	Nguyễn Khánh Hằng	Thành viên H. QT	187.424	0,16%	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Bất động sản Xanh Miền Bắc: Chủ tịch H. QT - Công ty Cổ phần Bất động sản Xanh Miền Trung: Chủ tịch H. QT - Công ty Cổ phần Bất động sản Xanh Phương Á: Chủ tịch H. QT - Công ty Cổ phần Bất động sản Xanh Phương Nam B: Chủ tịch H. QT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Bất động sản Xanh Miền Nam: Chủ tịch H. QT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Xanh Tây Bắc: Chủ tịch H. QT - Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Cửu Long: Chủ tịch H. QT - Công ty Cổ phần Đầu tư LDG: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng ECI: Chủ tịch H. QT
4	Lê Ngọc Trí	Thành viên H. QT –	1.091.617	0,93%	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty Cổ phần Bất động sản Xanh Bình Dương: Thành viên

Stt	H tên	Ch c v	SLCP	T l	Ch c danh t i Công ty khác
	Th o	không i u hành			H QT kiêm T ng Giám c
5	Tr n Vi t Anh	Thành viên H QT – không i u hành	2.145.353	1,83%	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty C ph n T p oàn K ngh g Tr ng Thành: Thành viên H QT - Công ty C ph n Ch ng khoán Qu c Gia: Thành viên H QT - Công ty C ph n B o hi m Hùng V ng: Thành viên H QT - Công ty Trách nhi m h u h n m t thành viên Qu n lý n và Khai thác tài s n VAB: Thành viên H TV kiêm Giám c - Công ty C ph n u t Phát tri n Công nghi p – Th ng m i C Chi: Thành viên H QT - Công ty C ph n Công viên n c m Sen: Thành viên H QT - Công ty C ph n Phát Tri n C n h Nam Long: Thành viên H QT

Ghi chú: S l ng c phi u theo danh sách c ông ch t ngày 12/11/2015

b. Các ti u ban thu c H i ng qu n tr : H i ng qu n tr ch a thành l p các ti u ban

c. Ho t ng c a H i ng qu n tr : ánh giá ho t ng c a H i ng qu n tr , nêu c th s l ng các cu c h p H i ng qu n tr , n i dung và k t qu c a các cu c h p.

Trong n m 2015, H i ng qu n tr ã ti n hành 31 cu c h p và thông qua 43 n i dung, c th nh sau:

Stt	S Ngh quy t	Ngày	N i dung
1	04/2015/NQ-H QT	10/02/2015	Thông qua vi c ký Th a thu n h p tác v vi c nh n chuy n nh ng D án “Khu c n h Hi p Bình Chánh – BIVI” v i CTCP u t BIVI
2	05/2015/NQ-H QT	11/02/2015	Thông qua vi c nh n chuy n nh ng 100% v n góp c a CT TNHH u t Xây d ng Th ng m i Xuân nh
3	06/2015/NQ-H QT	11/02/2015	Thông qua vi c c Ông Nguy n M nh Thông là

Stt	S Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			ng i i di n 99,96% ph n v n góp c a DXG t i CTCP Xây d ng a c Long Kim Phát thay cho Ông Nguy n Khánh H ng
4	07/2015/NQ-H QT	04/03/2015	Thông qua vi c t m phân ph i m t ph n l i nhu n n m 2014
5	08/2015/NQ-H QT	04/03/2015	Thông qua vi c t m ng c t c n m 2014
6	09/2015/NQ-H QT	09/03/2015	Thông qua k ho ch kinh doanh n m 2015 và k ho ch phân ph i l i nhu n n m 2015 đ ki n c a Công ty
7	10/2015/NQ-H QT	11/03/2015	Thông qua vi c h p tác u t D án “Khu th ng m i d ch v C n h Bình ng t i Qu c L 50, Ph ng 6, Qu n 8, TP.HCM
8	11/2015/NQ-H QT	12/03/2015	Thông qua k t qu phát hành c phi u tr c t c cho c ông; s a i, b sung i ul công ty; ng ký b sung t i Trung tâm l u ký Ch ng khoán Vi t Nam; niêm y t b sung trên S giao d ch ch ng khoán TP.HCM s c ph n phát hành tr c t c cho c ông và ng ký kinh doanh theo v n i ul m i
9	12/2015/NQ-H QT	17/03/2015	Thông qua vi c ch t danh sách c ông t ch c i h i ng c ông th ng niên n m 2015
10	13/2015/NQ-H QT	18/03/2015	Thông qua vi c mi n nhi m K toán tr ng và b nhi m K toán tr ng thay th
11	14/2015/NQ-H QT	18/03/2015	Thông qua vi c b nhi m Phó T ng Giám c Xây d ng
12	16/2015/NQ-H QT	07/04/2015	Thông qua vi c c Ông Tr n Công Lu n là ng i i di n 100% ph n v n góp c a DXG t i CT TNHH u t Xây d ng Th ng m i Xuân nh
13	17/2015/NQ-H QT	15/04/2015	Thông qua vi c gia h n th i gian t ch c i h i ng c ông th ng niên n m 2015
14	21/2015/NQ-H QT	24/04/2015	Thông qua vi c i u ch nh K ho ch kinh doanh n m 2015
15	22/2015/NQ-H QT	29/04/2015	Thông qua ph ng án phát hành c phi u tr c t c và ESOP n m 2015

Stt	S Ngh quy t	Ngày	N i dung
16	23/2015/NQ-H QT	29/04/2015	Thông qua ph ng án phát hành trái phi u
17	24/2015/NQ-H QT	29/04/2015	Thông qua vi c i u ch nh K ho ch phân ph i l i nhu n n m 2015
18	25/2015/NQ-H QT	11/05/2015	Thông qua vi c nh n chuy n nh ng D án “Cao c v n phòng và C n h Th k 21” c a Công ty CP Th K 21
19	26/2015/NQ-H QT	11/05/2015	Thông qua vi c nh n chuy n nh ng 100% c ph n c a Công ty C ph n a c Tâm Thông
20	27/2015/NQ-H QT	11/05/2015	Thông qua vi c c u trúc h th ng công ty con, công ty liên k t
21	28/2015/NQ-H QT	18/05/2015	Thông qua vi c th c hi n phát hành c phi u t ng v n i u l tr c t c cho c ông và phát hành ESOP
22	29/2015/NQ-H QT	20/05/2015	Thông qua nh n chuy n nh ng t i a 98,75% c ph n c a Công ty C ph n a c Tâm Thông
23	30/2015/NQ-H QT	21/05/2015	Thông qua vi c chuy n nh ng toàn b c ph n c a DXG t i CTCP u t và Phát tri n t Xanh Tây B c và CTCP t Xanh ông Á
24	32/2015/NQ-H QT	09/06/2015	Thông qua vi c c ông Lê ng Qu c Hùng là ng i i di n 17.774.900 c ph n c a DXG t i Công ty C ph n a c Tâm Thông
25	33/2015/H QT	09/06/2015	Thông qua vi c ngh c p t n d ng t i Ngân hàng TMCP Công Th ng Vi t Nam – Chi nhánh Th Thiêm
26	34/2015/H QT	09/06/2015	Thông qua vi c ngh c p t n d ng t i Ngân hàng TMCP Vi t Nam Th nh V ng
27	35/2015/H QT	11/06/2015	Thông qua vi c chia c t c n m 2014
28	36/2015/H QT	23/06/2015	Thông qua vi c nh n chuy n nh ng toàn b c ph n c a CTCP Phát tri n L c Ph c Th nh nh n quy n phát tri n D án Chung c cao t ng ph ng Tân Ki ng, qu n 7, Tp HCM
29	37/2015/H QT	03/07/2015	Thông qua k t qu phát hành c phi u tr c t c; S a i, b sung i u l công ty; ng ký b sung

Stt	S Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			t i Trung tâm l u ký Ch ng khoán Vi t Nam và niêm y t b sung trên S giao d ch ch ng khoán TPHCM s c phi u phát hành tr c t c cho c ông; ng ký kinh doanh theo v n i u l m i
30	38/2015/H QT	13/07/2015	Thông qua vi c mi n nhi m và b nhi m Phó T ng Giám c thay th
31	39/2015/H QT	13/07/2015	Thông qua vi c ch nh s a i u l công ty
32	40/2015/H QT	13/07/2015	Thông qua vi c l a ch n Công ty ki m toán th c hi n vi c ki m toán báo cáo tài chính n m 2015 cho Công ty
33	41/2015/H QT	21/07/2015	Thông qua vi c ngh c p b sung h n m c tín đ ng t i Vietinbank Th Thiêm
34	43/2015/H QT	03/08/2015	Thông qua Danh sách ng i lao ng c tham gia ch ng trình ESOP n m 2015
35	44/2015/H QT	21/08/2015	Thông qua vi c ch t danh sách c ông t ch c i h i ng c ông b t th ng n m 2015
36	45/2015/H QT	26/08/2015	Thông qua vi c ch t danh sách c ông t ch c i h i ng c ông b t th ng n m 2015
37	47/2015/H QT	27/08/2015	Thông qua vi c c ông Tr n Công Lu n là ng i i di n ph n v n góp c a DXG t i Công ty C ph n ut B t ng s n Th y L i 4B thay cho ông Nguy n M nh Thông
38	48/2015/H QT	12/10/2015	Thông qua k t qu phát hành ESOP n m 2015; S a i, b sung i u l công ty; ng ký b sung t i Trung tâm l u ký Ch ng khoán Vi t Nam và niêm y t b sung trên S giao d ch ch ng khoán TPHCM s c phi u phát hành tr c t c cho c ông; ng ký kinh doanh theo v n i u l m i
39	49/2015/H QT	29/10/2015	Thông qua vi c thay i ngày ch t danh sách c ông t ch c i h i ng c ông b t th ng n m 2015

Stt	S Nghị quyết	Ngày	Nội dung
40	52/2015/HQT	08/12/2015	Thông qua việc cử Ông Nguyễn Trọng Sơn làm giám đốc điều hành 99,96% phần vốn góp của DXG tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Long Kim Phát thay cho Ông Nguyễn Minh Thông
41	54/2015/HQT	14/12/2015	Thông qua nhiệm vụ chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của Công ty Cổ phần In Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Quyển phát triển Dự án Chung cư - Văn phòng - Trung tâm Thương mại phía Bắc Bình Chánh, Quận Thủ Đức
42	55/2015/HQT	30/12/2015	Thông qua việc miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc
43	56/2015/HQT	30/12/2015	Thông qua việc cử Ông Nguyễn Trọng Sơn làm giám đốc điều hành 499.900 cổ phần của DXG tại Công ty Cổ phần In Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (chiếm 99,98% vốn của Công ty Cổ phần In Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn)

d. Họ tên các thành viên Hội đồng quản trị cũ không đi u hành: không có

e. Họ tên các thành viên ủy ban trong Hội đồng quản trị: không có

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và chức vụ của Ban kiểm soát:

Stt	Họ tên	Chức vụ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ
1	Trần Thị Thùy Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	10.613	0,009%
2	Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên Ban Kiểm soát	3.700	0,003%
3	Trần Thị Ngọc Hà	Thành viên Ban Kiểm soát	1.482	0,001%

(Ghi chú: Số lượng cổ phiếu theo danh sách công bố tính ngày 12/11/2015)

b. Họ tên các thành viên Ban kiểm soát: Ban Kiểm soát của Công ty gồm một trưởng ban và hai thành viên. Trong năm 2015, Ban Kiểm soát đã tiến hành nhiệm vụ hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật của Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Tham gia 100% các cuộc họp của Hội đồng quản trị;
- Giám sát việc triển khai Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2015 và việc thực thi các Nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Giám sát việc đi u hành Công ty của Tổng Giám đốc;
- Kiểm tra báo cáo tài chính quý, sáu tháng và năm;

-Giám sát vi c ch p hành các ngh a v c a Công ty theo quy nh c a pháp lu t bao g m: ngh a v thu , b o hi m xã h i, b o hi m y t và các ngh a v tài chính khác.

3. Các giao d ch, thù lao và các kho n l i ích c a H i ng qu n tr , Ban giám c và Ban ki m soát

a. L ng, th ng, thù lao, các kho n l i ích:

Thù lao H i ng qu n tr Công ty m : 428.000.000 ng
 Thù lao H i ng qu n tr các công ty con: - ng
 Thu nh p T ng Giám c Công ty m : 1.514.718.947 ng
 Thu nh p c a các T ng Giám c và các thành viên ch ch t c a T p oàn: 32.659.953.129 ng

b. Giao d ch c phi u c a c ông n i b :

Stt	Ng i th c hi n giao d ch	Quan h v i c ông n i b	S CP s h u u k		S CP s h u cu i k		Lý do t ng, gi m
			S CP	T l (*)	S CP	T l (**)	
1	Tr n Th Thùy Trang	Tr ng Ban Ki m soát	6.001	0,006%	3.703	0,003%	- Bán - C t c và ESOP
2	CTCP B o hi m Hùng V ng	Ng i có liên quan c a TV H QT	-	-	250.000	0,213%	- Mua
3	Vietnam Holding Limited	C ông l n (t ngày 27/07/2015)	1.393.240	1,384%	7.017.015	5,984%	- Mua - Bán
4	Tr n Th Y n Chinh	V c a TV H QT	8.014	0,008%	10	0,0%	- Bán
5	Nguy n Qu c Vy Liêm	Thành viên Ban Ki m soát	6.000	0,006%	3.700	0,003%	- Bán - C t c và ESOP
6	Lê V n Nh H i	Phó TG (không còn là Phó TG t ngày 13/07/2015)	10.000	0,010%	28.270	0,024%	- Bán - C t c và ESOP
7	Prusik Asian Smaller Companies Fund Public Limited Company	C ông l n (không còn là c ông l n t ngày 07/05/2015)	6.000.000	5,958%	-	-	- Bán

Ghi chú: ()T l s h u u k c tính trên v n i ul 1.007.000.000.000 ng*

*(**)T l s h u cu i k c tính trên v n i ul 1.172.635.700.000 ng*

c. Hợp đồng giao dịch với công nhân: Không có

d. Việc thực hiện các quy định về quyền lợi công ty: Thực hiện theo quy định của pháp luật về quyền lợi công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Báo cáo tài chính kế toán hàng năm năm 2015 kèm)

1. Ý kiến kế toán
2. Báo cáo tài chính kế toán



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2015**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tập đoàn trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông Phạm Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên
Ông Trần Việt Anh	Thành viên
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên

Ban kiểm soát

Bà Trần Thị Thủy Trang	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/3/2015)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CP DỊCH VỤ & XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Số 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24,

Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 1 năm 2016

Số: 99HN/DFK-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là "Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 30 tháng 1 năm 2016, từ trang 4 đến trang 28 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, 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 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 hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

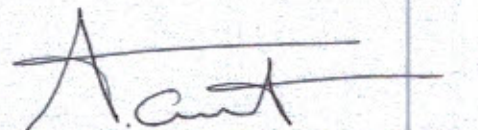
Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán 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.



Chứng chỉ hành nghề Kiểm toán viên
số 0182-2013-042-101

Thay mặt và đại diện cho:
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM
Ngày 30 tháng 1 năm 2016
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên
Chứng chỉ hành nghề Kiểm toán viên
số 0985-2013-042-101

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.986.756.550.457	1.755.831.634.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	909.523.073.630	776.338.986.657
1. Tiền	111		141.160.146.720	154.305.252.906
2. Các khoản tương đương tiền	111		768.362.926.910	622.033.733.751
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6	925.131.068.005	473.568.496.955
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		172.928.612.418	138.934.334.713
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		106.002.099.245	82.979.710.721
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		14.011.336.802	27.611.336.802
4. Các khoản phải thu khác	136		650.140.222.743	235.949.558.727
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(17.951.203.203)	(11.906.444.008)
IV. Hàng tồn kho	140	7	1.122.028.633.093	499.214.313.850
1. Hàng tồn kho	141		1.122.028.633.093	499.214.313.850
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.073.775.729	6.709.836.645
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20.514.194.940	3.668.163.751
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9.533.720.770	3.041.672.894
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		25.860.019	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		586.590.610.224	404.621.198.182
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.012.271.732	712.168.460
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		300.103.272	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		712.168.460	712.168.460
II. Tài sản cố định	220		21.038.297.320	10.005.094.958
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	17.969.619.960	9.295.918.133
Nguyên giá	222		32.838.605.341	19.137.212.755
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.868.985.381)	(9.841.294.622)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	3.068.677.360	709.176.825
Nguyên giá	228		4.139.720.768	1.180.949.914
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.071.043.408)	(471.773.089)
III. Bất động sản đầu tư	240	10	22.564.045.227	22.784.283.063
Nguyên giá	241		26.289.557.319	26.289.557.319
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.725.512.092)	(3.505.274.256)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		31.894.898.894	202.724.995
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		31.894.898.894	202.724.995
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		392.680.741.301	331.279.091.617
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	11	392.680.741.301	331.279.091.617
VI. Tài sản dài hạn khác	260		117.400.355.750	39.637.835.089
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	50.770.457.729	5.409.845.315
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.563.564.908	2.159.713.532
3. Tài sản dài hạn khác	268	13	32.068.276.242	32.068.276.242
4. Lợi thế thương mại	269		26.998.056.871	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.573.347.160.681	2.160.452.832.289

Các Thuyết minh kèm theo từ trang 8 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015		01/01/2015	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.801.987.998.045		1.088.225.342.480	
I. Nợ ngắn hạn	310		1.516.713.125.481		893.205.510.579	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	134.354.150.614		54.500.269.225	
2. Người mua trả tiền trước	312	15	831.553.698.276		234.289.339.350	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	69.161.893.168		57.960.293.399	
4. Phải trả công nhân viên	314		14.708.934.877		13.207.183.074	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	171.732.646.355		160.482.225.421	
6. Doanh thu chưa thực hiện	318		2.098.414.715		-	
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	114.694.436.817		360.835.866.921	
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	156.027.425.645		1.000.000.000	
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		311.933.715		311.933.715	
10. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		22.069.591.299		10.618.399.474	
II. Nợ dài hạn	330		285.274.872.564		195.019.831.901	
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		-		522.212.621	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-		71.635.426.922	
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.381.020.177		3.445.409.737	
4. Phải trả dài hạn khác	337		307.369.245		307.369.245	
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	282.586.483.142		119.109.413.376	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	21	1.771.359.162.636		1.072.227.489.809	
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.771.359.162.636		1.072.227.489.809	
1. Vốn điều lệ	411		1.172.635.700.000		750.000.000.000	
- Cổ phiếu phổ thông	411a		1.172.635.700.000		750.000.000.000	
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		18.884.676.055		13.389.194.033	
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		382.014.359.398		229.082.939.263	
- LNST chưa phân phối cuối kỳ trước	421a		43.810.027.123		176.435.868.369	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		338.204.332.275		52.647.070.894	
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		187.536.446.377		69.467.375.707	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450		3.573.347.160.681		2.160.452.832.289	

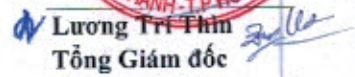


Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 30 tháng 01 năm 2016



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng




Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU B 02-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015		2014	
1. Doanh thu bán hàng	01		1.396.963.102.468		522.678.876.644	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.458.324.800		16.498.219.182	
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	22	1.394.504.777.668		506.180.657.462	
4. Giá vốn hàng bán	11	23	735.259.955.275		204.365.448.866	
5. Lợi nhuận gộp	20		659.244.822.393		301.815.208.596	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	36.843.777.959		83.903.183.685	
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	25	8.494.992.425		79.290.701	
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		4.909.963.431		79.290.701	
8. Lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết	24		66.590.908.678		15.644.927.383	
9. Chi phí bán hàng	24	26	144.354.646.805		54.302.469.731	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27	125.097.567.013		82.327.576.803	
11. Lãi từ hoạt động kinh doanh	30		484.732.302.787		264.653.982.429	
12. Thu nhập khác	31		65.594.444.012		2.995.435.081	
13. Chi phí khác	32		9.937.008.425		1.280.391.822	
14. Lợi nhuận khác	40		55.657.435.587		1.715.043.259	
15. Lãi kế toán trước thuế	50		540.389.738.374		266.369.025.688	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		97.933.278.406		55.480.718.716	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	53		(3.160.356.170)		(2.159.713.532)	
18. Lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		445.616.816.138		213.048.020.504	
<i>Phân bổ cho:</i>						
18.1 Cổ đông của Công ty	61		336.628.536.350		167.834.489.624	
18.2 Lợi ích của cổ đông thiểu số	62		108.988.279.788		45.213.530.880	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	3.125		2.346	
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		3.125		2.346	



Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 30 tháng 01 năm 2016



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng


Luong Trí Thìn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU B 03-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2015	Năm 2014
I, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1, Lãi trước thuế	01	540.389.738.374	266.369.025.688
2, Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.618.005.518	3.289.443.663
Các khoản dự phòng	03	5.858.460.077	4.267.825.316
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(154.069.402.604)	(135.734.338.242)
Chi phí lãi vay	06	4.909.963.431	79.290.701
3, Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	400.706.764.796	138.271.247.126
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(403.028.507.191)	(470.288.454.145)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(310.328.680.711)	(56.775.371.811)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả	11	624.616.383.740	992.002.050.807
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(62.199.204.445)	8.665.899.116
Tiền lãi vay đã trả	14	(29.749.986.510)	(9.395.299.350)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(86.840.717.469)	(54.661.549.400)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16	48.897.170	110.995.202.647
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(21.123.618.083)	(349.735.831.094)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	112.101.331.297	309.077.893.896
II, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(20.592.663.272)	(3.083.306.879)
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	404.545.455	1.500.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	18.600.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(343.293.341.821)	(11.550.728.800)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.324.230.000	113.748.884.229
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	32.556.809.903	23.481.182.689
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(315.000.419.735)	124.096.031.239
III, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp	31	49.440.000.000	235.663.190.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	377.653.242.952	75.715.413.376
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(59.148.747.541)	(25.320.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.861.320.000)	(15.779.832.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	336.083.175.411	270.278.771.376
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	133.184.086.973	703.452.696.512
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	776.338.986.657	72.886.290.145
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	909.523.073.630	776.338.986.657



Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 30 tháng 01 năm 2016



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng

Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303104343, cấp ngày 23/11/2007 và đăng ký thay đổi lần 14 vào ngày 11/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở của Công ty đặt tại số 27 đường Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty con

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng	99,89%	Xây dựng
2.	Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	100%	Xây dựng
3.	Công Ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	51%	Kinh doanh và môi giới BĐS
4.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ	51%	Kinh doanh và môi giới BĐS
5.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	51%	Kinh doanh và môi giới BĐS
6.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	55%	Kinh doanh và môi giới BĐS
7.	Công Ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	75%	Kinh doanh và môi giới BĐS
8.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI	89,26%	Xây dựng
9.	Công ty TNHH Đầu Tư XD TM Xuân Định	99,99%	Kinh doanh và môi giới BĐS
10.	Công ty Cổ Phần Địa Ốc Tâm Thông	98,749%	Kinh doanh và môi giới BĐS
11.	Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp	99,98%	In ấn và kinh doanh BĐS
12.	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Đồng	51%	Kinh doanh và môi giới BĐS
13.	Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes	51%	Kinh doanh và môi giới BĐS

Công ty liên kết

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 Địa Ốc Long Điền (*)	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	41,50%	41,50%
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%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền 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 9,3% 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

Ngoài ra, trong kỳ căn cứ Biên bản họp hội đồng quản trị số 29/2015/BB-HĐQT ngày 21/05/2015 và nghị quyết số 30/2015/NQ-HĐQT, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn cổ phần tại Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á. Căn cứ Biên bản họp hội đồng quản trị số 30/2015/BB-HĐQT ngày 21/05/2015 và nghị quyết số 30/2015/NQ-HĐQT, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn cổ phần tại Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc. Do đó, đến ngày 30/06/2015 Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á và Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc không còn là công ty liên kết của Tập đoàn.

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01 tháng 01 năm 2015 đã được phân loại lại để đảm bảo tính so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số liệu thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của công ty mẹ. 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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 phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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.

Lợi thế thương mại

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

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

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

Lãi từ giao dịch mua rẻ

Lãi từ giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi từ giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, Đường Cây Keo, Xã Tam Phú, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

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.

Ghi nhận doanh thu

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

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;
- Chỉ 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).

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. 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 Công ty 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	1.271.931.279	1.369.713.396
Tiền gửi ngân hàng	139.888.215.441	152.935.539.510
Các khoản tương đương tiền	768.362.926.910	622.033.733.751
	<u>909.523.073.630</u>	<u>776.338.986.657</u>

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

		31/12/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Phải thu khách hàng	(1)	172.928.612.418	138.934.334.713
Trả trước cho người bán	(2)	106.002.099.245	82.979.710.721
Phải thu cho vay ngắn hạn		14.011.336.802	27.611.336.802
Phải thu khác	(3)	650.140.222.743	235.949.558.727
		<u>943.082.271.208</u>	<u>485.474.940.963</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn		(17.951.203.203)	(11.906.444.008)
		<u>925.131.068.005</u>	<u>473.568.496.955</u>

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

		31/12/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Công ty CP TMDV XD KDN Vạn Thái		22.182.028.715	2.699.614.049
Công ty CP Địa ốc SG Nam Đô		28.437.962.028	-
Công Ty CP Đầu Tư Viethomes		8.088.900.855	2.514.700.669
Công ty TNHH FIVE STAR Kim Giang		13.063.214.215	-
Công ty TNHH TM QC XD Địa Ốc Việt Hân		11.923.113.340	-
Công Ty TNHH ĐT Capitaland - Hoàng Thành		8.115.042.739	-
Khách hàng mua Dự án Gold Hill		12.635.678.468	22.348.517.625
Khách hàng mua Dự án Phú Gia Hưng		7.093.023.696	10.280.358.911
Các khách hàng khác		61.389.648.362	101.091.143.459
		<u>172.928.612.418</u>	<u>138.934.334.713</u>

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

		31/12/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Công ty CP PTHT & PTBDS Thái Bình Dương - PPI		64.822.983.313	47.340.283.400
Công ty TNHH TM Xây dựng Điện Động Năng		-	8.372.811.050
Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình		-	9.474.084.276
Công ty Cổ Phần C.T- Phương Nam		9.000.000.000	-
Công ty CP XD Công nghiệp Descon		-	6.140.183.428
Các khách hàng khác		32.179.115.932	11.652.348.567
		<u>106.002.099.245</u>	<u>82.979.710.721</u>

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

		31/12/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Phải thu tạm ứng		45.082.680.113	8.110.563.656
Ký cược, ký quỹ	(*)	467.444.166.078	176.245.737.154
Phải thu ngắn hạn khác	(**)	137.613.376.552	51.593.257.917
		<u>650.140.222.743</u>	<u>235.949.558.727</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

(*) <i>Chi tiết ký cược, ký quỹ ngắn hạn</i>	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	41.840.844.644	-
Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Nam Đô	22.065.957.754	-
Công ty CP tập đoàn ĐT và TM Thăng Long	136.737.348.000	-
Công ty CP ĐT Và PT Đô Thị Long Giang	32.400.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	23.171.672.113	-
Công ty CP Đầu Tư Và BĐS Á Âu	57.327.354.435	-
Công ty Cổ Phần VINTEP	22.110.000.000	22.110.000.000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT	18.120.375.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư NNP	-	19.500.000.000
Công ty TNHH TM & Đầu Tư Thiên Lộc	-	18.411.967.640
Công ty TNHH FIVE STAR Kim Giang	-	41.154.050.000
Công ty CP TM DV XD KDNhà Vạn Thái	16.282.018.051	12.026.881.632
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	97.388.596.081	63.042.837.882
	467.444.166.078	176.245.737.154
(**) <i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>		
	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Việt Tin	48.600.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư BiVi	10.164.481.686	-
Phải thu của các đối tượng khác	78.848.894.866	51.593.257.917
	137.613.376.552	51.593.257.917

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Nguyên vật liệu	3.525.647.521	2.425.182.150
Công cụ dụng cụ	491.058.504	1.069.042.387
Chi phí sản xuất dở dang	1.058.546.325.631	489.887.531.911
+ Dự án KDC Gold Hill	130.986.143.327	175.699.894.171
+ Dự án KDC Sunview Town	467.556.109.180	303.519.454.494
+ Dự án Thế kỷ 21 - Luxcity	146.887.835.894	-
+ Dự án Auris City	144.322.537.322	-
+ Dự án KDC Hiệp Bình Phước Thủ Đức	110.106.580.786	-
+ Dự án Cara	33.529.909.444	-
+ Dự án khác	25.157.209.678	10.668.183.246
Thành phẩm	53.075.724.719	547.688.189
Hàng hóa	6.389.876.718	5.284.869.213
	1.122.028.633.093	499.214.313.850
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	1.122.028.633.093	499.214.313.850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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					
Tại 01/01/2015	230.181.818	3.904.992.230	13.142.840.288	1.859.198.419	19.137.212.755
Tăng	3.006.563.333	1.734.199.999	7.995.776.364	1.593.073.110	14.329.612.806
+ Mua trong năm	-	1.656.199.999	7.995.776.364	1.593.073.110	11.245.049.473
+ Tăng khác	3.006.563.333	78.000.000	-	-	3.084.563.333
Thanh lý	-	-	(625.042.720)	-	(625.042.720)
Giảm khác	-	-	-	(3.177.500)	(3.177.500)
Tại 31/12/2015	<u>3.236.745.151</u>	<u>5.639.192.229</u>	<u>20.513.573.932</u>	<u>3.449.094.029</u>	<u>32.838.605.341</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2015	(49.368.111)	(685.447.286)	(8.262.311.717)	(844.167.508)	(9.841.294.622)
Khấu hao:	(2.088.977.289)	(620.324.626)	(2.375.447.212)	(181.439.185)	(5.266.188.312)
+ Trích trong năm	(40.030.309)	(542.324.626)	(2.375.447.212)	(181.439.185)	(3.139.241.332)
+ Tăng khác	(2.048.946.980)	(78.000.000)	-	-	(2.126.946.980)
Thanh lý	-	-	235.320.053	-	235.320.053
Giảm khác	-	-	-	3.177.500	3.177.500
Tại 31/12/2015	<u>(2.138.345.400)</u>	<u>(1.305.771.912)</u>	<u>(10.402.438.876)</u>	<u>(1.022.429.193)</u>	<u>(14.868.985.381)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2015	<u>180.813.707</u>	<u>3.219.544.944</u>	<u>4.880.528.571</u>	<u>1.015.030.911</u>	<u>9.295.918.133</u>
Tại 31/12/2015	<u>1.098.399.751</u>	<u>4.333.420.317</u>	<u>10.111.135.056</u>	<u>2.426.664.836</u>	<u>17.969.619.960</u>

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Trang Web VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	TSCĐ vô hình khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2015	442.166.005	631.349.309	107.434.600	1.180.949.914
Tăng trong năm	-	-	203.300.000	203.300.000
Tăng khác	-	-	2.755.470.854	2.755.470.854
Tại 31/12/2015	<u>442.166.005</u>	<u>631.349.309</u>	<u>3.066.205.454</u>	<u>4.139.720.768</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2015	(275.307.755)	(89.030.734)	(107.434.600)	(471.773.089)
Khấu hao trong năm	(80.719.128)	(152.394.732)	(25.412.490)	(258.526.350)
Tăng khác	-	-	(340.743.969)	(340.743.969)
Tại 31/12/2015	<u>(356.026.883)</u>	<u>(241.425.466)</u>	<u>(473.591.059)</u>	<u>(1.071.043.408)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2015	<u>166.858.250</u>	<u>542.318.575</u>	<u>-</u>	<u>709.176.825</u>
Tại 31/12/2015	<u>86.139.122</u>	<u>389.923.843</u>	<u>2.592.614.395</u>	<u>3.068.677.360</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà & Quyền sử dụng đất VND
NGUYỄN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	26.289.557.319
Tăng	-
Tại 31/12/2015	<u>26.289.557.319</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2015	(3.505.274.256)
Khấu hao trong năm	(220.237.836)
Phân loại lại	-
Tại 31/12/2015	<u>(3.725.512.092)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2015	<u>22.784.283.063</u>
Tại 31/12/2015	<u>22.564.045.227</u>

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	391.194.105.714	327.096.898.221
Giá trị đầu tư	311.516.210.000	311.516.210.000
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia	79.677.895.714	15.580.688.221
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	-	1.603.456.812
Giá trị đầu tư	-	1.176.460.000
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia	-	426.996.812
Công ty Cổ phần Đất Xanh Tây Bắc	-	2.578.736.584
Giá trị đầu tư	-	2.800.000.000
Phần (lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia	-	(221.263.416)
Công ty Cổ phần Queen Land	1.486.635.587	-
Giá trị đầu tư	720.000.000	-
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia	766.635.587	-
	<u>392.680.741.301</u>	<u>331.279.091.617</u>

Theo Biên bản Hội đồng Quản trị ngày 21/5/2015 và Nghị quyết số 30/2015/NQ-HĐQT ngày 21/5/2015, các thành viên đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn đầu tư của Tập đoàn tại công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc và Công ty cổ phần Đất xanh Đông Á.

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG		
Tổng tài sản	2.314.636.487.429	2.119.621.571.137
Tổng công nợ	1.312.519.838.935	1.218.879.882.842
Tài sản thuần	1.002.116.648.494	900.741.688.295
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty	<u>399.294.341.474</u>	<u>373.807.800.642</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

	2015	2014
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu	524.162.824.941	89.118.577.010
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	154.319.114.307	37.202.877.077
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	64.044.527.665	15.439.193.987

Công ty cổ phần Đất Xanh Đông Á

	2015	2014
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu	9.599.349.643	13.622.132.339
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	710.611.399	1.186.093.383
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	255.822.017	426.996.812

Công ty CP ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc

	2015	2014
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu	20.280.204.247	6.070.941.450
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	3.812.097.208	(573.309.315)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	1.471.243.581	(221.263.416)

Công ty CP TM&DV BĐS Queen Land

	31/12/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Tổng tài sản	7.335.852.218	-
Tổng công nợ	3.206.308.921	-
Tài sản thuần	4.129.543.297	-
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty	1.486.635.587	-

	2015	2014
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu	17.672.556.643	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	2.129.543.297	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	766.635.587	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Chi phí môi giới trả trước cho các dự án	45.527.284.108	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.243.173.621	5.409.845.315
	50.770.457.729	5.409.845.315

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VNĐ	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
	32.068.276.242	32.068.276.242

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây	-	5.689.430.670
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Mai Vinh	15.338.938.061	-
Công Ty CP XD Công Nghiệp (Descon)	19.632.246.051	-
Công ty TNHH Xây Dựng Vũng Bền	14.387.384.500	-
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	6.912.584.740	-
Công Ty TNHH Xây Dựng An Phong	-	6.495.628.797
Công Ty TNHH Xây Dựng Dũng Tiến	-	10.095.491.743
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	6.034.037.000	3.647.132.499
Các khoản phải trả người bán khác	72.048.960.262	28.572.585.516
	<u>134.354.150.614</u>	<u>54.500.269.225</u>

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ và các dự án sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự án Sunview Town tại Quận Thủ Đức	665.575.409.816	136.013.123.199
Dự án Khu dân cư Trảng Bom - Gold Hill	76.982.653.978	69.649.629.509
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	4.000.000.000	4.255.000.000
Các khách hàng khác	84.995.634.482	24.371.586.642
	<u>831.553.698.276</u>	<u>234.289.339.350</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế Giá trị gia tăng	12.384.921.656	16.100.175.870
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	50.452.132.019	37.116.075.876
Thuế Thu nhập cá nhân	6.323.589.493	4.609.475.301
Các loại thuế khác	1.250.000	134.566.352
	<u>69.161.893.168</u>	<u>57.960.293.399</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành:		
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	26.924.835.428	27.629.546.327
+ Dự án KDC Trảng Bom	72.824.229.209	128.762.811.073
+ Dự án căn hộ Sunview Town	61.406.023.876	-
Trích trước chi phí lãi vay	-	335.670.094
Chi phí phải trả khác	10.577.557.842	3.754.197.927
	<u>171.732.646.355</u>	<u>160.482.225.421</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn	1.229.581.300	862.450.333
Bảo hiểm xã hội	420.467.606	139.429.461
Bảo hiểm y tế	71.262.754	47.989.766
Bảo hiểm thất nghiệp	28.478.618	25.153.720
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.332.142.110	13.582.420.868
Các khoản phải trả, phải nộp khác	110.612.504.429	346.178.422.773
	<u>114.694.436.817</u>	<u>360.835.866.921</u>

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP 3	72.986.344.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP 2	16.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP 1	14.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP 4	6.875.108.400	-
Ngân hàng TMCP 5	1.724.852.459	-
Vay dài hạn đến hạn trả	44.241.120.786	-
- Ngân hàng TMCP 7	144.000.000	-
- Ngân hàng TMCP 8	44.097.120.786	-
	<u>156.027.425.645</u>	<u>1.000.000.000</u>

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP 8	187.782.483.142	119.109.413.376
Ngân hàng TMCP 7	304.000.000	-
Ngân hàng TMCP 1	94.500.000.000	-
	<u>282.586.483.142</u>	<u>119.109.413.376</u>

Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP 8 theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 09/13/VAB-SGD/HĐTĐTH ngày 01 tháng 10 năm 2013. Khoản vay này được giải ngân bằng VND với hạn mức là 310.000.000.000 VND dùng để đầu tư dự án Chung cư Sunview Town thuộc một phần Dự án Khu Nhà ở Hiệp Bình Phước – Tam Bình, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay này sẽ đáo hạn vào ngày 30/9/2018. Lãi suất vay áp dụng theo quy định của VAB tại thời điểm giải ngân và sẽ thay đổi 06 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị các căn hộ chung cư hình thành trong tương lai thuộc Block B dự án Sunview Town, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP 1 theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 089/2015-HĐTĐDA/NHCT903-DATXANH ngày 21/7/2015. Khoản vay này được giải ngân bằng VND với hạn mức là 339.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay theo từng lần giải ngân, mục đích vay: đầu tư thực hiện dự Cao ốc văn phòng và căn hộ Thế kỷ 21, tài sản đảm bảo: theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 130/2015-HĐTC/NHCT903-DATXANH, giá trị tài sản thế chấp là 135.000.000.000 đồng.

CÔNG TY CP DỊCH VỤ & XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANHSố 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24,
Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**MẪU B 09-DN****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Cổ phiếu quỹ VNĐ	Quỹ Đầu tư & Phát triển VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ	Lợi ích của cổ đồng thiểu số VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 01/01/2014	527.996.810.000	10.982.380.806	-	10.116.638.110	84.037.165.732	30.481.793.032	663.614.787.680
Tăng vốn trong năm	222.003.190.000	-	(580.000.000)	-	-	25.916.400.000	247.339.590.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	167.834.489.625	45.213.530.880	213.048.020.505
Trích quỹ	-	-	-	3.272.555.923	(3.272.555.923)	-	-
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(18.739.876.643)	-	(18.739.876.643)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(35.017.700.000)	(35.017.700.000)
Điều chỉnh khác	-	(114.400.000)	-	-	(776.283.528)	2.873.351.795	1.982.668.267
Tại ngày 31/12/2014	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
Tăng vốn trong năm	422.635.700.000	-	-	-	(165.635.700.000)	64.140.000.000	321.140.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	336.628.536.350	108.988.279.788	445.616.816.138
Trích quỹ	-	-	-	5.495.482.022	(27.794.363.973)	(10.226.273.662)	(32.525.155.613)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(47.418.820.000)	(47.418.820.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	9.732.947.758	2.585.884.544	12.318.832.302
Tại ngày 31/12/2015	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

Trong kỳ, Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ, chi tiết như sau:

Lần 1, căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/5/2014 và Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị số 41/2014/NQ-HĐQT ngày 02/12/2014, Công ty đã tiến hành tăng vốn từ 750.000.000.000 VNĐ lên 1.007.000.000.000 VNĐ vào ngày 21/1/2015. Hình thức tăng vốn là chào bán riêng lẻ 25.700.000 cổ phần.

Lần 2, căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 11/2015/NQ-HĐQT ngày 12/3/2015 về trả cổ tức bằng cổ phiếu và tiếp tục thực hiện theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-HĐQT về phát hành cổ phiếu ESOP, Công ty tăng vốn từ 1.007.000.000.000 VNĐ lên 1.062.454.690.000 VNĐ vào ngày 13/4/2015.

Lần 3, Công ty tiến hành tăng vốn từ 1.062.454.690.000 VNĐ lên 1.168.635.700.000 VNĐ, căn cứ nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 37/2015/NQ-HĐQT ngày 03/07/2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh. Hình thức tăng vốn là phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Công ty đã hoàn tất thủ tục tăng vốn ngày 29/07/2015.

Lần 4, Công ty tiến hành tăng vốn từ 1.168.635.700.000 VNĐ lên 1.172.635.700.000 VNĐ, căn cứ nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 48/2015/NQ-HĐQT ngày 12/10/2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh. Hình thức tăng vốn là phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của công ty. Công ty đã hoàn tất thủ tục tăng vốn ngày 10/11/2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Cổ phiếu	31/12/2015	01/01/2015
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	117.263.570	75.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	117.263.570	75.000.000
- Cổ phần phổ thông	117.263.570	75.000.000
- Cổ phần ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(58.000)	(58.000)
- Cổ phần phổ thông	(58.000)	(58.000)
- Cổ phần ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	117.205.570	74.942.000
- Cổ phần phổ thông	117.205.570	74.942.000
- Cổ phần ưu đãi	-	-
Mệnh giá: 10.000 VND/Cổ phần		
22. DOANH THU THUẦN		
	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu dịch vụ	752.944.546.175	307.224.944.862
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	153.350.371.750	44.457.045.098
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	490.668.184.543	170.996.886.684
	1.396.963.102.468	522.678.876.644
Các khoản giảm trừ		
- Hàng bán bị trả lại	(2.458.324.800)	(16.498.219.182)
	1.394.504.777.668	506.180.657.462
23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ:		
- Dịch vụ và môi giới bất động sản	209.233.354.011	73.885.016.265
- Hoạt động xây dựng	145.519.974.444	39.706.286.825
- Kinh doanh bất động sản	380.506.626.820	90.774.145.776
	735.259.955.275	204.365.448.866
24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	36.843.777.959	16.485.096.578
Khác	-	67.418.087.107
	36.843.777.959	83.903.183.685
25. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	4.909.963.431	79.290.701
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	3.585.028.994	-
	8.494.992.425	79.290.701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2015	2014
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí tiền lương nhân viên	54.436.794.293	26.008.325.246
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	1.315.427.332	288.981.943
Chi phí khấu hao	133.292.992	79.047.941
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.181.199.641	27.095.546.165
Chi phí khác bằng tiền	5.287.932.547	830.568.436
	<u>144.354.646.805</u>	<u>54.302.469.731</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí Nhân viên quản lý	76.249.526.700	43.059.326.155
Chi phí dự phòng	5.858.460.077	13.449.887.263
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.170.978.015	1.935.977.314
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.655.201.694	1.879.303.238
Thuế, phí và lệ phí	(6.127.029.343)	4.771.869.759
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.469.653.325	5.469.993.351
Chi phí khác	17.820.776.545	9.252.946.759
Lợi thế thương mại	-	2.508.272.964
	<u>125.097.567.013</u>	<u>82.327.576.803</u>

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2015	2014
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí Nguyên vật liệu	6.486.405.347	2.224.959.257
Chi phí nhân công	130.686.320.993	69.067.651.401
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.618.005.518	3.289.443.663
Giá vốn hàng bán và dịch vụ	735.259.955.275	204.365.448.866
Chi phí dịch vụ mua ngoài	106.650.852.966	32.565.539.516
Chi phí khác	22.010.628.994	29.482.452.697
	<u>1.004.712.169.093</u>	<u>340.995.495.400</u>

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2015	2014
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	336.628.536.350	167.834.489.624
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	336.628.536.350	167.834.489.624
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	107.708.900	71.533.101
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>3.125</u>	<u>2.346</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	2015
	VNĐ
Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	257.000.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	158.635.700.000
Cổ đông không kiểm soát góp vốn bằng công nợ	14.700.000.000
ESOP	7.000.000.000
	<u>437.335.700.000</u>

Giao dịch các khoản vay

	2015	2014
	VNĐ	VNĐ
Tiền vay nhận được trong năm	377.653.242.952	75.715.413.376
Tiền vay đã trả trong năm	(59.148.747.541)	(25.320.000.000)
	<u>318.504.495.411</u>	<u>50.395.413.376</u>

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Trong vòng một năm	1.910.017.848	3.618.283.848
Trong năm thứ hai	201.751.848	1.910.017.848
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	201.751.848
Sau năm năm	-	-
	<u>2.111.769.696</u>	<u>5.730.053.544</u>

Hợp đồng thuê văn phòng Công ty số 20/2011/HĐ-NMN ngày 31/1/2011 với Công ty CP Quản lý & Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam (PVSBD) và Phụ lục số 03 ngày 29/9/2014, với thời hạn thuê 5 năm từ 01/02/2011 đến 30/6/2016. Giá thuê là 284.711.000 VND/tháng.

Hợp đồng thuê văn phòng Chi nhánh Miền Bắc số 65/2014/HĐ-HABULICO ngày 31/12/2014 với Công ty CP Đầu tư Bất động sản HABULICO, với thời hạn thuê 3 năm từ 01/01/2015 đến 31/12/2017. Giá thuê là 16.812.654 VND/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

32. THÔNG TIN 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
Cố đồng kiểm thủ quỹ

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Góp vốn vào công ty liên kết	720.000.000	-
Cho vay tài trợ vốn	-	25.000.000.000
Thu hồi nợ gốc vay	15.000.000.000	-
Doanh thu dịch vụ phát sinh	909.090.909	-
Lãi vay phát sinh	3.567.187.500	2.792.625.000
Thu tạm ứng	1.224.831.104	1.221.020.785
Chi tạm ứng	1.454.322.600	1.031.932.198
Thù lao Hội đồng quản trị	428.000.000	832.000.000
Thu nhập của các TGD và các thành viên chủ chốt của toàn Tập đoàn	32.659.953.129	14.585.920.609

33. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ 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	- môi giới sản phẩm cho khách hàng.
Bộ phận xây dựng	- xây dựng công trình theo hợp đồng
Bộ phận đầu tư bất động sản	- đầu tư kinh doanh bất động sản.

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

MẪU B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Xây dựng		Tổng cộng	
	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
Tài sản								
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	3.573.347.160.681	2.160.452.832.289
Tổng tài sản hợp nhất	-	-	-	-	-	-	3.573.347.160.681	2.160.452.832.289
Nợ phải trả								
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.801.987.998.045	1.088.225.342.480
Tổng nợ phải trả hợp nhất	-	-	-	-	-	-	1.801.987.998.045	1.088.225.342.480

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Xây dựng		Tổng cộng	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Doanh thu thuần								
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	1.191.833.186.066	299.563.413.858	49.321.219.852	162.044.152.701	153.350.371.750	44.573.090.903	1.394.504.777.668	506.180.657.462
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác							-	-
Tổng doanh thu	1.191.833.186.066	299.563.413.858	49.321.219.852	162.044.152.701	153.350.371.750	44.573.090.903	1.394.504.777.668	506.180.657.462
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả kinh doanh bộ phận	635.500.626.941	216.390.710.740	15.913.798.146	72.974.233.844	7.830.397.306	12.450.264.012	659.244.822.393	301.815.208.597
(-) Chi phí không phân bổ							269.452.213.818	136.630.046.534
Lợi nhuận từ HĐKD							389.792.608.575	165.185.162.063
Phần LN trong công ty liên kết							66.590.908.678	15.644.927.383
Doanh thu tài chính							36.843.777.959	83.903.183.685
(-) Chi phí tài chính							8.494.992.425	79.290.701
Lãi (lỗ) khác							55.657.435.587	1.715.043.259
Lợi nhuận trước thuế							540.389.738.374	266.369.025.689
(-) Chi phí thuế TNDN							97.933.278.406	55.480.718.716
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(3.160.356.170)	(2.159.713.532)
Lợi nhuận trong năm							445.616.816.138	213.048.020.505
(-) Lợi ích CĐ không kiểm soát							108.988.279.788	45.213.530.880
Thu nhập thuần							336.628.536.350	167.834.489.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Bộ phận theo khu vực địa lý

Tập đoàn hoạt động tại ba khu vực: Miền Nam, Miền Trung và 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:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
Tài sản					
Tài sản bộ phận	3.891.533.158.307	375.734.156.974	200.088.681.672	(1.286.636.897.745)	3.180.719.099.208
Đầu tư vào Công ty liên kết	311.516.210.000	720.000.000	-	80.391.851.473	392.628.061.473
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản hợp nhất	4.203.049.368.307	376.454.156.974	200.088.681.672	(1.206.245.046.272)	3.573.347.160.681
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.797.003.784.016	231.544.693.935	104.064.948.783	(330.625.428.689)	1.801.987.998.045
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả hợp nhất	1.797.003.784.016	231.544.693.935	104.064.948.783	(330.625.428.689)	1.801.987.998.045

CÔNG TY CP DỊCH VỤ & XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANHSố 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24,
Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất***Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
Doanh thu thuần					
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	933.071.850.720	409.877.584.606	138.294.896.167	(86.739.553.825)	1.394.504.777.668
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu	933.071.850.720	409.877.584.606	138.294.896.167	(86.739.553.825)	1.394.504.777.668
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả kinh doanh bộ phận	318.083.056.072	225.857.028.368	112.327.702.469	2.977.035.484	659.244.822.393
Doanh thu tài chính	85.885.209.467	1.242.052.901	2.052.222.917	(52.335.707.326)	36.843.777.959
(-) Chi phí tài chính	5.226.481.801	818.901.057	-	2.449.609.567	8.494.992.425
(-) Chi phí bán hàng	62.683.270.531	76.437.960.810	8.545.794.547	(3.312.379.083)	144.354.646.805
(-) Chi phí quản lý doanh nghiệp	93.604.905.001	24.599.102.957	7.636.450.579	(742.891.524)	125.097.567.013
(-) Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	242.453.608.206	125.243.116.445	98.197.680.260	(50.662.398,00)	418.141.394.109
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	-	-	66.590.908.678	66.590.908.678
Lãi (lỗ) khác	3.312.009.424	(4.200.621.383)	2.279.924.473	54.266.123.073	55.657.435.587
Lợi nhuận trước thuế	245.765.617.630	121.042.495.062	100.477.604.733	73.051.341.121	540.389.738.374
(-) Chi phí thuế TNDN	48.963.365.318	26.747.861.693	22.222.051.395	-	97.933.278.406
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(3.243.038.406)	-	-	82.682.236	(3.160.356.170)
Lợi nhuận trong năm	200.045.290.718	94.294.633.369	78.255.553.338	72.968.658.885	445.616.816.138
(-) Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	108.988.279.788	108.988.279.788
Thu nhập thuần	200.045.290.718	94.294.633.369	78.255.553.338	(36.019.620.903)	336.628.536.350

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

34. THÔNG TIN SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202"), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01 tháng 01 năm 2015 đã được phân loại lại để đảm bảo tính so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 30 tháng 01 năm 2016



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc