

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/6/2015**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ 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 - 29

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

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 soát xét của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 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 Thùy 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 (bỏ nhiệm ngày 26/3/2015)
Ông Lê Văn Như Hải	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 13/7/2015)
Bà Đỗ Thị Thái	Quyền Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 19 tháng 8 năm 2015

Số: 099A /DFK-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 30 tháng 6 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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2015, từ trang 4 đến trang 29 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

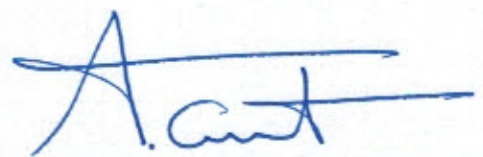
Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.



Nguyễn Lương Nhân
Giám đốc
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 19 tháng 8 năm 2015
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 30 tháng 6 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.336.943.165.812	1.755.831.634.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	662.462.453.228	776.338.986.657
1. Tiền	111		80.797.163.533	154.305.252.906
2. Các khoản tương đương tiền	111		581.665.289.695	622.033.733.751
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6	847.879.866.894	473.568.496.955
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		156.604.827.691	138.934.334.713
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		150.075.056.479	82.979.710.721
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		31.611.336.802	27.611.336.802
4. Các khoản phải thu khác	136		521.280.166.619	235.949.558.727
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.691.520.697)	(11.906.444.008)
III. Hàng tồn kho	140	7	808.453.149.151	499.214.313.850
1. Hàng tồn kho	141		808.453.149.151	499.214.313.850
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.147.696.539	6.709.836.645
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.813.056.940	3.668.163.751
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.334.196.949	3.041.672.894
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		442.650	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		633.008.163.348	404.621.198.182
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		722.168.460	712.168.460
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		10.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		712.168.460	712.168.460
I. Tài sản cố định	220		13.076.134.074	10.005.094.958
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	12.280.214.173	9.295.918.133
Nguyên giá	222		23.435.187.081	19.137.212.755
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.154.972.908)	(9.841.294.622)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	795.919.901	709.176.825
Nguyên giá	228		1.384.249.914	1.180.949.914
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(588.330.013)	(471.773.089)
III. Bất động sản đầu tư	240	10	166.098.305.459	22.784.283.063
Nguyên giá	241		169.713.698.633	26.289.557.319
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.615.393.174)	(3.505.274.256)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		202.724.995	202.724.995
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		202.724.995	202.724.995
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		350.505.655.880	331.279.091.617
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	11	350.505.655.880	331.279.091.617
V. Tài sản dài hạn khác	260		102.403.174.480	39.637.835.089
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	64.204.744.473	5.409.845.315
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.130.153.765	2.159.713.532
3. Tài sản dài hạn khác	268	13	32.068.276.242	32.068.276.242
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.969.951.329.160	2.160.452.832.289

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

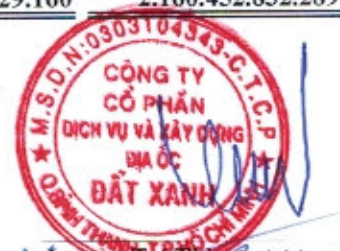
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.443.773.934.437	1.088.225.342.480
I. Nợ ngắn hạn	310		1.105.812.173.911	893.205.510.579
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	66.066.492.440	54.500.269.225
2. Người mua trả tiền trước	312	15	617.190.981.480	234.289.339.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	43.624.355.945	57.960.293.399
4. Phải trả công nhân viên	314		17.122.316.674	13.207.183.074
5. Chi phí phải trả	315	17	140.892.328.010	160.482.225.421
6. Doanh thu chưa thực hiện	318		5.862.727.273	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	178.844.006.014	360.835.866.921
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	14.180.956.640	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		21.716.075.720	10.618.399.474
II. Nợ dài hạn	330		337.961.760.526	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		103.703.302.786	71.635.426.922
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.145.630.681	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	230.805.457.814	119.109.413.376
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	21	1.526.177.394.723	1.072.227.489.809
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.526.177.394.723	1.072.227.489.809
1. Vốn điều lệ	411		1.062.454.690.000	750.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		1.062.454.690.000	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		17.593.459.424	13.389.194.033
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		307.433.830.717	229.082.939.263
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		217.597.146.735	176.435.868.369
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		89.836.683.982	52.647.070.894
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		128.407.433.776	69.467.375.707
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450		2.969.951.329.160	2.160.452.832.289



Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 19 tháng 8 năm 2015



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Lương Thị Thìn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MẤU B 02-DN	
			Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Đơn vị: VND Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
1. Doanh thu bán hàng	01		383.913.845.731	210.389.741.070
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	367.118.182
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	22	383.913.845.731	210.022.622.888
4. Giá vốn hàng bán	11	23	141.991.760.485	77.307.848.636
5. Lợi nhuận gộp	20		241.922.085.246	132.714.774.252
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	18.508.317.936	6.280.801.239
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	25	3.696.679.317	44.704.186
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>111.650.323</i>	<i>44.704.186</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		24.415.823.257	1.171.723.264
9. Chi phí bán hàng	25	26	43.139.501.691	19.325.105.922
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	54.979.541.779	34.091.877.178
11. Lãi từ hoạt động kinh doanh	30		183.030.503.652	86.705.611.469
12. Thu nhập khác	31		55.933.085.359	550.043.414
13. Chi phí khác	32		3.185.385.703	1.000.054.929
14. Lợi nhuận khác	40		52.747.699.656	(450.011.515)
15. Lãi kế toán trước thuế	50		235.778.203.308	86.255.599.954
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		35.033.104.958	19.312.815.239
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	53		(1.726.945.027)	-
18. Lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		202.472.043.377	66.942.784.715
<i>Phân bổ cho:</i>				
18.1 Lợi ích của cổ đông của Công ty mẹ	61		153.178.283.982	52.647.070.894
18.2 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	62		49.293.759.395	14.295.713.821
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	1.529	775
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.382	775



Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 19 tháng 8 năm 2015



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Lương Trí Phúc
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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	235.778.203.308	86.255.599.954
2, Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.637.293.499	1.637.189.697
Các khoản dự phòng	03	(214.923.311)	308.062.506
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(93.558.857.160)	(43.638.751.677)
Chi phí lãi vay	06	111.650.323	44.704.186
3, Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	143.753.366.659	44.606.804.666
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(370.143.950.617)	(259.590.324.550)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(154.541.319.602)	(15.007.605.833)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả	11	492.724.672.072	297.860.271.509
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(64.939.792.347)	2.197.491.743
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(10.587.691.883)	(4.684.055.672)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(49.049.187.509)	(20.810.017.056)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	81.214.513.628
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.716.899.195)	(121.207.321.451)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(21.500.802.422)	4.579.756.984
II, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5.277.096.764)	(462.337.500)
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	(4.000.000.000)	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(205.209.095.405)	(10.905.228.800)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.324.230.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	16.799.151.269	15.735.801.239
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(194.958.265.445)	5.868.234.939
III, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp	31	-	222.003.190.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	122.647.854.438	29.592.539.450
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(48.000.000)	(29.560.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.017.320.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	102.582.534.438	222.035.729.450
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(113.876.533.429)	232.483.721.373
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	776.338.986.657	72.886.290.145
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	662.462.453.228	305.370.011.518



Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 19 tháng 8 năm 2015



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Lương Trí Minh
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 12 vào ngày 13/04/2015 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

	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	100,00%	Xây dựng
3.	Công Ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	51,00%	Kinh doanh và môi giới BĐS
4.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ	51,00%	Kinh doanh và môi giới BĐS
5.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	51,00%	Kinh doanh và môi giới BĐS
6.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	55,00%	Kinh doanh và môi giới BĐS
7.	Công Ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	75,00%	Kinh doanh và môi giới BĐS
8.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI	82,00%	Xây dựng
9.	Công ty TNHH Đầu Tư XD TM Xuân Định	75,00%	Kinh doanh và môi giới BĐS
10.	Công ty Cổ Phần Địa Ốc Tâm Thông	98,749%	Kinh doanh và môi giới BĐS

Công ty liên kết

	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****Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.

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 Doanh nghiệp và Thông tư 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 hoặc sau ngày 1/1/2015. 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 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII – Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 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 Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 và Thông tư 202 kể từ ngày 01/01/2015 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (theo Quyết định số 15 và thông tư 244 của Bộ Tài chính) (chi tiết xem **thuyết minh 34**), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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.

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 30 tháng 6 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.

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*

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 cổ đông 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.

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.

Dự phòng phải thu khó đòi

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

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.

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***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
Phương tiện vận tải	06-08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03-06

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Bản quyền phần mềm được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng:

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

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***Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

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

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;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

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.

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.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	945.340.912	1.369.713.396
Tiền gửi ngân hàng	79.851.822.621	152.935.539.510
Các khoản tương đương tiền	581.665.289.695	622.033.733.751
	662.462.453.228	776.338.986.657

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

		30/6/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Phải thu khách hàng	(1)	156.604.827.691	138.934.334.713
Trả trước cho người bán	(2)	150.075.056.479	82.979.710.721
Phải thu cho vay ngắn hạn		31.611.336.802	27.611.336.802
Phải thu khác	(3)	521.280.166.619	235.949.558.727
		859.571.387.591	485.474.940.963
Dự phòng phải thu ngắn hạn		(11.691.520.697)	(11.906.444.008)
		847.879.866.894	473.568.496.955

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

		30/6/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Công ty CP TMDV XD KDN Vạn Thái		27.273.581.543	2.699.614.049
Công ty TNHH Five Star Kim Giang		14.508.120.593	-
Công ty CP ĐT&PT Đất Xanh Tây Bắc		12.599.582.589	2.514.700.669
Công ty TNHH TM & ĐT Thiên Lộc		12.063.364.780	12.063.364.780
Công ty TNHH TM QC XD Địa Ốc Việt Hân		8.750.498.540	-
Công ty CP Phát triển Thương mại Việt Nam		8.297.325.391	16.297.325.391
Khách hàng mua Dự án Gold Hill		16.787.831.055	22.348.517.625
Khách hàng mua Dự án Phú Gia Hưng		8.865.923.322	10.280.358.911
Các khách hàng khác		47.458.599.878	72.730.453.288
		156.604.827.691	138.934.334.713

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

		30/6/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Công ty CP PHTT & PTBDS Thái Bình Dương - PPI		57.862.321.755	47.340.283.400
Công ty CP thể kỷ 21		30.000.000.000	-
Công ty TNHH TM Xây dựng Điện Động Năng		2.251.145.397	8.372.811.050
Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình		9.974.084.276	9.474.084.276
Công ty CP Môi trường Mê Công		23.189.838.119	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát		3.505.000.000	-
Công ty TNHH Schindler Việt Nam		2.250.000.000	900.000.000
Công ty CP XD Công nghiệp Descon		-	6.140.183.428
Các khách hàng khác		21.042.666.932	10.752.348.567
		150.075.056.479	82.979.710.721

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

		30/6/2015	01/01/2015
		VNĐ	VNĐ
Phải thu tạm ứng		19.916.200.747	8.110.563.656
Ký cược, ký quỹ	(*)	343.155.029.797	176.245.737.154
Phải thu ngắn hạn khác	(**)	158.208.936.075	51.593.257.917
		521.280.166.619	235.949.558.727

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>	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	41.814.338.000	-
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	40.000.000.000	-
Công ty CP tập đoàn ĐT và TM Thăng Long	36.124.720.000	-
Công ty CP ĐT Và PT Đô Thị Long Giang	32.400.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	28.680.000.000	13.680.000.000
Công ty CP Đầu Tư Và BĐS Á Âu	26.055.054.668	-
Công ty Cổ Phần VINTEP	22.110.000.000	22.110.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư NNP	19.500.000.000	19.500.000.000
Công ty TNHH TM & Đầu Tư Thiên Lộc	18.411.967.640	18.411.967.640
Công ty TNHH FIVE STAR Kim Giang	18.071.098.278	41.154.050.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Quảng	12.255.101.701	1.007.533.623
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	47.732.749.510	60.382.185.891
	343.155.029.797	176.245.737.154

(**) <i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	-
Ông Trần Ngọc Thái	28.970.000.000	-
Ông Đỗ Xuân Định	14.500.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư BiVi	10.000.000.000	-
Phải thu của các đối tượng khác	56.138.936.075	51.593.257.917
	158.208.936.075	51.593.257.917

7. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Nguyên vật liệu	3.083.455.821	2.425.182.150
Công cụ dụng cụ	1.125.645.347	1.069.042.387
Chi phí sản xuất dở dang	798.985.896.574	489.887.531.911
+ Dự án KDC Gold Hill	155.966.589.422	175.699.894.171
+ Dự án KDC Sunview Town	467.574.574.136	303.519.454.494
+ Dự án khác	175.444.733.016	10.668.183.246
Thành phẩm	-	547.688.189
Hàng hóa	5.258.151.409	5.284.869.213
	808.453.149.151	499.214.313.850
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	808.453.149.151	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	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2015	230.181.818	3.904.992.230	13.142.840.288	1.859.198.419	19.137.212.755
Tăng	63.558.182	838.263.636	3.968.572.728	78.011.000	4.948.405.546
+ Mua trong kỳ	-	760.263.636	3.968.572.728	55.800.000	4.784.636.364
+ Tăng khác	63.558.182	78.000.000	-	22.211.000	163.769.182
Thanh lý	-	-	(625.042.720)	(22.211.000)	(647.253.720)
Giảm khác	-	-	-	(3.177.500)	(3.177.500)
Tại 30/6/2015	293.740.000	4.743.255.866	16.486.370.296	1.911.820.919	23.435.187.081
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 trong kỳ	(83.573.334)	(313.917.418)	(1.109.132.877)	(45.552.210)	(1.552.175.839)
+ Trích trong kỳ	(20.015.152)	(235.917.418)	(1.109.132.877)	(45.552.210)	(1.410.617.657)
+ Tăng khác	(63.558.182)	(78.000.000)	-	-	(141.558.182)
Thanh lý	-	-	235.320.053	-	235.320.053
Giảm khác	-	-	-	3.177.500	3.177.500
Tại 30/6/2015	(132.941.445)	(999.364.704)	(9.136.124.541)	(886.542.218)	(11.154.972.908)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2015	180.813.707	3.219.544.944	4.880.528.571	1.015.030.911	9.295.918.133
Tại 30/6/2015	160.798.555	3.743.891.162	7.350.245.755	1.025.278.701	12.280.214.173

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Trang Web	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ	VND	VND	VND	VND
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
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại 30/6/2015	442.166.005	834.649.309	107.434.600	1.384.249.914
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 kỳ	(40.359.564)	(76.197.360)	-	(116.556.924)
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại 30/6/2015	(315.667.319)	(165.228.094)	(107.434.600)	(588.330.013)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2015	166.858.250	542.318.575	-	709.176.825
Tại 30/6/2015	126.498.686	669.421.215	-	795.919.901

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 VNĐ
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	26.289.557.319
Tăng	143.424.141.314
Tại ngày 30/6/2015	<u>169.713.698.633</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2015	(3.505.274.256)
Khấu hao trong năm	(110.118.918)
Phân loại lại	-
Tại ngày 30/6/2015	<u>(3.615.393.174)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2015	<u>22.784.283.063</u>
Tại ngày 30/6/2015	<u>166.098.305.459</u>

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	349.785.655.880	327.096.898.221
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>311.516.210.000</i>	<i>311.516.210.000</i>
<i>Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	<i>38.269.445.880</i>	<i>15.580.688.221</i>
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	-	1.603.456.812
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>-</i>	<i>1.176.460.000</i>
<i>Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	<i>-</i>	<i>426.996.812</i>
Công ty Cổ phần Đất Xanh Tây Bắc	-	2.578.736.584
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>-</i>	<i>2.800.000.000</i>
<i>Phần (lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	<i>-</i>	<i>(221.263.416)</i>
Công ty Cổ phần Queen Land	720.000.000	-
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>720.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<u>350.505.655.880</u>	<u>331.279.091.617</u>

Theo Biên bản Hợp 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.

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền		
Tổng tài sản	2.213.240.181.744	2.119.621.571.137
Tổng công nợ	1.229.455.071.514	1.218.879.882.842
Tài sản thuần	898.399.441.261	800.259.400.492
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty	<u>373.154.652.010</u>	<u>332.391.700.611</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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Doanh thu	235.265.622.617	35.766.358.214
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	54.624.984.826	1.915.923.583
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	22.688.757.659	852.585.994
Công ty cổ phần Đất Xanh Đông Á	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Doanh thu	9.599.349.643	6.337.763.385
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	710.611.399	951.224.126
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	255.822.017	342.440.685
Công ty CP ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Doanh thu	20.280.204.247	2.396.220.532
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	3.812.097.208	(64.731.709)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	1.471.243.581	(23.303.415)
Công ty CP TM&DV BĐS Queen Land	30/6/2015 VNĐ	01/01/2015 VNĐ
Tổng tài sản	6.438.491.490	-
Tổng công nợ	4.672.471.977	-
Tài sản thuần	1.766.019.513	-
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty	635.767.025	-
	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Doanh thu	1.496.112.656	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(233.980.487)	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty	-	-
12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	30/6/2015 VNĐ	01/01/2015 VNĐ
Chi phí môi giới trả trước cho các dự án	54.586.986.752	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	9.617.757.721	5.409.845.315
	64.204.744.473	5.409.845.315
13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	30/6/2015 VNĐ	01/01/2015 VNĐ
Chi phí đầu tư để phát triển các dự án sau:	6.123.320.545	6.123.320.545
+ Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	23.115.124.000	23.115.124.000
+ Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	2.829.831.697	2.829.831.697
+ Dự án khác	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**

	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây	4.097.976.993	5.689.430.670
CTY CP Sản Xuất Xây Dựng Hưng Long Phước	2.757.469.393	593.335.518
Công Ty CP XD Công Nghiệp (Descon)	7.553.826.140	-
Công Ty TNHH Xây Dựng An Phong	5.704.174.058	6.495.628.797
Công Ty TNHH Xây Dựng Dũng Tiến	4.253.919.615	10.095.491.743
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	3.997.417.500	3.647.132.499
Các khoản phải trả người bán khác	37.701.708.741	27.979.249.998
	<u>66.066.492.440</u>	<u>54.500.269.225</u>

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây chủ yếu là khoản khách hàng trả trước tiền mua căn hộ thuộc các dự án:

	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Dự án Sunview Town tại Quận Thủ Đức	470.069.316.175	136.013.123.199
Dự án Khu dân cư Trảng Bom - Gold Hill	85.648.572.725	69.649.629.509
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	45.710.503.533	4.255.000.000
Công ty TNHH TM & ĐT Thiên Lộc	7.750.000.000	7.750.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT & XD Trường Thịnh	3.919.007.239	183.040.000
Công ty CP Tập đoàn TGT	1.000.000.000	-
Các khách hàng khác	3.093.581.808	16.438.546.642
	<u>617.190.981.480</u>	<u>234.289.339.350</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Thuế Giá trị gia tăng	14.296.268.369	16.100.175.870
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	25.343.488.531	37.116.075.876
Thuế Thu nhập cá nhân	3.850.032.693	4.609.475.301
Các loại thuế khác	134.566.352	134.566.352
	<u>43.624.355.945</u>	<u>57.960.293.399</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án căn hộ Phú Gia Hưng	27.410.162.225	27.629.546.327
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Khu dân cư Trảng Bom	110.765.514.067	128.762.811.073
Trích trước chi phí lãi vay	-	335.670.094
Chi phí phải trả khác	2.716.651.718	3.754.197.927
	<u>140.892.328.010</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**

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	948.443.491	862.450.333
Bảo hiểm xã hội	1.382.309.420	139.429.461
Bảo hiểm y tế	230.155.799	47.989.766
Bảo hiểm thất nghiệp	115.100.020	25.153.720
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.360.000.000	13.582.420.868
Các khoản phải trả, phải nộp khác	170.807.997.284	346.178.422.773
	<u>178.844.006.014</u>	<u>360.835.866.921</u>

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngân hàng VCB - Chi nhánh Ba Đình	1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Thủ Thiêm	10.383.810.000	-
Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 6	520.000.000	-
Các đối tượng khác	2.277.146.640	-
	<u>14.180.956.640</u>	<u>1.000.000.000</u>

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Việt Á	230.805.457.814	119.109.413.376
	<u>230.805.457.814</u>	<u>119.109.413.376</u>

Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Việt Á (VAB) theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 09/13/VAB-SGD/HĐTDTH 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đồng thiểu số VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2014	527.996.810.000	10.982.380.806	-	10.116.638.110	84.037.165.732	30.481.793.033	663.614.787.681
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)
Chi từ quỹ	-	-	-	-	-	-	-
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	69.467.375.708	1.072.227.489.810
Tăng vốn trong năm	312.454.690.000	-	-	-	(55.454.690.000)	19.600.000.000	276.600.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	153.178.283.982	49.293.759.395	202.472.043.377
Trích quỹ	-	-	-	4.204.265.391	(4.204.265.391)	(814.337.340)	(814.337.340)
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(15.168.437.137)	(4.453.223.931)	(19.621.661.068)
Chi từ quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	(35.574.820.000)	(35.574.820.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	30.888.679.944	30.888.679.944
Tại ngày 30/6/2015	1.062.454.690.000	10.867.980.806	(580.000.000)	17.593.459.424	307.433.830.717	128.407.433.776	1.526.177.394.723

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 VND lên 1.007.000.000.000 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 VND lên 1.062.454.690.000 VND vào ngày 13/4/2015.

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

<i>Cổ phiếu</i>	30/6/2015	01/01/2015
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	106.245.469	75.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	106.245.469	75.000.000
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	106.245.469	75.000.000
- <i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(58.000)	(58.000)
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	(58.000)	(58.000)
- <i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	106.187.469	74.942.000
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	106.187.469	74.942.000
- <i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá: 10.000 VND/Cổ phần		
22. DOANH THU THUẬN	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
- Doanh thu dịch vụ	323.603.216.534	121.090.486.419
- Doanh thu hoạt động xây dựng	45.437.153.710	87.509.349.482
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	14.873.475.487	1.789.905.169
	383.913.845.731	210.389.741.070
Các khoản giảm trừ		
- Hàng bán bị trả lại	-	(367.118.182)
	383.913.845.731	210.022.622.888
23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
Giá vốn hàng bán và dịch vụ:	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
- Dịch vụ đã cung cấp	88.581.472.725	34.205.413.756
- Hoạt động xây dựng	44.398.917.654	42.210.950.422
- Kinh doanh bất động sản	9.011.370.106	891.484.458
	141.991.760.485	77.307.848.636
24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	18.508.317.936	6.280.801.239
	18.508.317.936	6.280.801.239
25. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí lãi vay	111.650.323	44.704.186
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	3.585.028.994	-
	3.696.679.317	44.704.186

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí tiền lương nhân viên	21.863.862.441	10.566.930.232
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	508.597.942	101.224.578
Chi phí khấu hao	56.621.506	24.761.748
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.430.397.666	8.353.848.086
Chi phí khác bằng tiền	1.280.022.136	278.341.278
	43.139.501.691	19.325.105.922

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí Nhân viên quản lý	31.479.798.846	20.091.034.782
Chi phí dự phòng	(214.923.311)	308.062.506
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.514.427.786	933.976.430
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.204.395.155	960.769.019
Thuế, phí và lệ phí	2.329.074.590	588.907.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.656.358.837	6.332.476.998
Chi phí khác	9.010.409.876	3.622.513.795
Lợi thế thương mại	-	1.254.136.481
	54.979.541.779	34.091.877.178

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí Nguyên vật liệu	2.023.025.728	1.035.201.008
Chi phí nhân công	53.343.661.287	30.657.965.014
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.261.016.661	985.530.767
Giá vốn hàng bán và dịch vụ	141.991.760.485	77.307.848.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.086.756.503	14.686.325.084
Chi phí khác	12.404.583.291	6.051.961.227
	240.110.803.955	130.724.831.736

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	153.178.283.982	52.647.070.894
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	153.178.283.982	52.647.070.894
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	100.189.481	67.969.899
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.529	775

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

<i>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>		Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	
			<u>VNĐ</u>
Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu			257.000.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu			52.454.690.000
ESOP			3.000.000.000
			<u>312.454.690.000</u>
 <i>Giao dịch các khoản vay</i>			
	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	
			<u>VNĐ</u>
Tiền vay dài hạn nhận được trong kỳ	122.647.854.438	29.592.539.450	
Tiền vay dài hạn đã trả trong kỳ	(48.000.000)	(29.560.000.000)	
	<u>122.599.854.438</u>	<u>32.539.450</u>	

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Trong vòng một năm	2.969.586.200	5.939.172.400
Trong năm thứ hai	3.002.815.000	3.002.815.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	300.300.000	300.300.000
Sau năm năm	-	-
	<u>6.272.701.200</u>	<u>9.242.287.400</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

Mối quan hệ

Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền

Công ty liên kết

Ông Lương Trí Thìn

Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám Đốc

Ông Phạm Linh

Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Khánh Hưng

Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám Đốc

Ông Trần Việt Anh

Thành viên HĐQT

Ông Lương Trí Thảo

Thành viên HĐQT

Ông Lương Trí Tú

Cố đồng kiểm thủ quỹ

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền		
Cung cấp dịch vụ môi giới	-	2.519.362.297
Nhận cung cấp dịch vụ	-	235.818.253
Tài trợ vốn	-	20.000.000.000
Lãi tiền vay		
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	1.582.500.000	1.170.000.000
Thu hộ tiền bán sản phẩm		
Lương Trí Tú	4.506.201.410	-
Số dư với các bên liên quan:	30/6/2015	01/01/2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khoản phải thu		
Nguyễn Khánh Hưng	974.831.104	13.415.670
Lương Trí Tú	6.522.392.180	9.603.978.630
Phải thu khác		
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	4.375.125.000	2.792.625.000
Lương Trí Tú	-	2.258.354.992
Phải thu tài trợ vốn		
Công Ty Cổ Phần Địa ốc Long Điền	25.000.000.000	25.000.000.000
Các khoản Phải trả		
Công Ty Cổ Phần Địa ốc Long Điền	255.000.000	4.255.000.000
Lương Trí Thảo	552.459.000	-
Lương Trí Thìn	42.000.000	-
Lương Trí Tú	1.316.696.418	-
Thu nhập của Ban Giám đốc		
	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thù lao Hội đồng quản trị	368.000.000	808.000.000
<i>Thù lao Hội đồng quản trị Công ty mẹ</i>	368.000.000	808.000.000
<i>Thù lao Hội đồng quản trị các công ty con</i>	-	-
Thu nhập Tổng Giám Đốc	3.188.021.693	3.149.341.853
<i>Thu nhập Tổng Giám Đốc Công ty mẹ</i>	678.643.980	593.994.032
<i>Thu nhập Tổng Giám Đốc các công ty con</i>	2.509.377.713	2.555.347.821
Thu nhập của cán bộ chủ chốt của Tập đoàn	9.443.837.975	7.157.274.598

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

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 Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động - Bộ phận quản lý hàng điện tử, Bộ phận xây lắp và Bộ phận thuê tài sản. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên 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 Công ty như sau:

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 kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015**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***Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

Tài sản	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Xây dựng		Tổng cộng	
	30-12-2015	01-01-2015	30-12-2015	01-01-2015	30-12-2015	01-01-2015	30-12-2015	01-01-2015
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	2.969.951.329.160	2.160.452.832.289
Tổng tài sản hợp nhất	-	-	-	-	-	-	2.969.951.329.160	2.160.452.832.289
Nợ phải trả								
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.443.773.934.437	1.088.225.342.480
Tổng nợ phải trả hợp nhất	-	-	-	-	-	-	1.443.773.934.437	1.088.225.342.480

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Doanh thu thuần	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Xây dựng		Tổng cộng	
	30-06-2015	30-06-2014	30-06-2015	30-06-2014	30-06-2015	30-06-2014	30-06-2015	30-06-2014
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	325.246.172.567	189.477.501.901	13.230.519.454	19.122.334.000	45.437.153.710	1.789.905.169	383.913.845.731	210.389.741.070
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác							-	-
Tổng doanh thu	325.246.172.567	189.477.501.901	13.230.519.454	19.122.334.000	45.437.153.710	1.789.905.169	383.913.845.731	210.389.741.070
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả kinh doanh bộ phận	236.080.305.347	122.707.541.090	4.803.543.843	9.108.812.451	1.038.236.056	898.420.711	241.922.085.246	132.714.774.252
(-) Chi phí không phân bổ							98.119.043.470	53.416.983.100
Lợi nhuận từ HĐKD							143.803.041.776	79.297.791.152
Phần lãi trong công ty liên kết							24.415.823.257	1.171.723.264
Doanh thu tài chính							18.508.317.936	6.280.801.239
(-) Chi phí tài chính							3.696.679.317	44.704.186
Lãi (lỗ) khác							52.747.699.656	(450.011.515)
Lợi nhuận trước thuế							235.778.203.308	86.255.599.954
(-) Chi phí thuế TNDN							35.033.104.958	19.312.815.239
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(1.726.945.027)	-
Lợi nhuận trong năm							202.472.043.377	66.942.784.715
(-) Lợi ích CĐ không kiểm soát							49.293.759.395	14.295.713.821
Thu nhập thuần							153.178.283.982	52.647.070.894

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 30/6/2015

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
Tài sản					
Tài sản bộ phận	3.150.673.838.026	227.889.534.493	158.246.682.318	(918.222.027.637)	2.618.588.027.200
Đầu tư vào Công ty liên kết	311.516.210.000	720.000.000	-	38.269.445.880	350.505.655.880
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản hợp nhất	3.462.190.048.026	228.609.534.493	158.246.682.318	(879.952.581.757)	2.969.093.683.080
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.526.218.011.042	119.913.788.251	121.713.852.585	(324.071.717.441)	1.443.773.934.437
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả hợp nhất	1.526.218.011.042	119.913.788.251	121.713.852.585	(324.071.717.441)	1.443.773.934.437

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

MẪU B 09-DN

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	195.757.669.015	204.542.210.519	29.457.060.064	(45.843.093.867)	383.913.845.731
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác					
Tổng doanh thu	195.757.669.015	204.542.210.519	29.457.060.064	(45.843.093.867)	383.913.845.731
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả kinh doanh bộ phận	105.104.911.177	110.088.150.112	26.691.320.710	37.703.247	241.922.085.246
Doanh thu tài chính	55.041.451.402	303.122.213	1.480.526.405	(38.316.782.084)	18.508.317.936
(-) Chi phí tài chính	(232.331.979)	47.016.666	-	3.881.994.630	3.696.679.317
(-) Chi phí bán hàng	15.883.646.859	24.744.262.957	3.206.569.362	(694.977.487)	43.139.501.691
(-) Chi phí quản lý doanh nghiệp	40.597.874.916	11.152.675.764	3.360.436.586	(131.445.487)	54.979.541.779
(-) Chi phí không phân bổ					
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	103.897.172.783	74.447.316.938	21.604.841.167	(41.334.650.493)	158.614.680.395
Phần lãi trong các công ty liên kết	-	-	-	24.415.823.257	24.415.823.257
Lãi (lỗ) khác	(2.623.225.364)	63.661.091	1.046.851.856	54.260.412.073	52.747.699.656
Lợi nhuận trước thuế	101.273.947.419	74.510.978.029	22.651.693.023	37.341.584.837	235.778.203.308
(-) Chi phí thuế TNDN	13.576.697.198	16.420.365.517	5.036.042.243	-	35.033.104.958
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2.336.471.380)	-	-	609.526.353	-1.726.945.027
Lợi nhuận trong năm	90.033.721.601	58.090.612.512	17.615.650.780	36.732.058.484	202.472.043.377
(-) Lợi ích của cổ đông không kiểm soát				49.293.759.395	49.293.759.395
Thu nhập thuần	90.033.721.601	58.090.612.512	17.615.650.780	(12.561.700.911)	153.178.283.982

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

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 như sau:

TÀI SẢN	Mã số	Theo QĐ 15 31/12/2014	Theo TT 200 01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.678.870.815.453	1.755.831.634.107
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	288.128.406.888	473.568.496.955
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	131.107.569.708	138.934.334.713
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	27.611.336.802
6. Các khoản phải thu khác	136	85.947.570.467	235.949.558.727
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	115.189.108.058	6.709.836.645
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	108.479.271.413	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	481.582.016.836	404.621.198.182
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	712.168.460
6. Phải thu dài hạn khác	216	-	712.168.460
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	364.848.304.661	331.279.091.617
3. Đầu tư dài hạn khác	253	33.569.213.044	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	83.741.609.159	39.637.835.089
3. Tài sản dài hạn khác	268	76.172.050.312	32.068.276.242
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	<u>2.160.452.832.289</u>	<u>2.160.452.832.289</u>
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	1.088.225.342.480	1.088.225.342.480
I. Nợ ngắn hạn	310	965.363.150.122	893.205.510.579
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	55.022.481.846	54.500.269.225
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	305.924.766.272	234.289.339.350
II. Nợ dài hạn	330	122.862.192.358	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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1.072.227.489.809	1.072.227.489.809
I. Vốn chủ sở hữu	410	1.072.227.489.809	1.072.227.489.809
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	683.261.215	13.389.194.033
9. Quỹ dự phòng tài chính	419	12.705.932.818	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450	<u>2.160.452.832.289</u>	<u>2.160.452.832.289</u>



Trần Thị Phương Loan
Người lập
Ngày 19 tháng 8 năm 2015



Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Trương Trí Thìn
Tổng Giám đốc