

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 25

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 riêng đã được soát xét của Công ty 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 Công ty đã điều hành Công ty 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)
Ông Lê Văn Như Hải	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 13/7/2015)
Bà Đỗ Thị Thái	Quyền Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18/3/2015)
Bà Đinh Thị Lan Phương	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 18/3/2015)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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 Công ty 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 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 Công ty 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 DV & XD 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 Công ty 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,



N Lương Trí Tâm *LT*
Tổng Giám đốc
Ngày 19 tháng 8 năm 2015

Số: 099R/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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2015, từ trang 4 đến trang 25 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty 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.

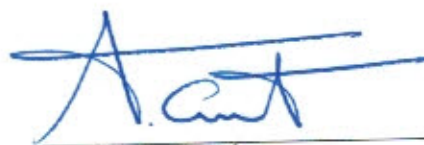
Kết luận của kiểm toán viên

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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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 KÊ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.501.929.481.119	1.401.489.914.073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	451.096.006.035	708.266.611.218
1. Tiền	111		21.795.195.394	114.382.877.467
2. Các khoản tương đương tiền	112		429.300.810.641	593.883.733.751
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6	577.586.177.575	382.949.275.476
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		79.379.627.707	55.500.674.596
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		121.359.011.574	80.413.485.626
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		31.611.336.802	27.611.336.802
4. Các khoản phải thu khác	136		354.396.803.290	228.884.365.250
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.160.601.798)	(9.460.586.798)
III. Hàng tồn kho	140	7	472.828.965.545	310.053.808.695
1. Hàng tồn kho	141		472.828.965.545	310.053.808.695
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		418.331.964	220.218.684
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		305.192.921	220.218.684
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		113.139.043	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		803.625.603.265	426.806.053.697
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		712.168.460	800.334.726
1. Phải thu dài hạn khác	216		712.168.460	800.334.726
II. Tài sản cố định	220		5.527.679.866	3.445.164.553
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	4.731.759.965	2.735.987.728
Nguyên giá	222		10.857.536.853	8.221.312.489
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.125.776.888)	(5.485.324.761)
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	230	10	22.674.164.145	22.784.283.063
Nguyên giá	231		26.289.557.319	26.289.557.319
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(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
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	699.842.721.639	366.969.986.003
1. Đầu tư vào công ty con	251		584.762.775.009	249.862.775.009
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	3.976.460.000
3. Đầu tư dài hạn khác	253		121.516.210.000	121.516.210.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254		(6.436.263.370)	(8.385.459.006)
II. Tài sản dài hạn khác	260		74.666.144.160	32.603.560.357
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		39.456.519.639	535.284.115
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.141.348.279	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	12	32.068.276.242	32.068.276.242
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.305.555.084.384	1.828.295.967.770

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (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		1.028.585.627.921		861.819.241.371	
I. Nợ ngắn hạn	310		677.762.115.838		654.805.299.003	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	29.485.473.543		28.234.891.028	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	471.636.487.089		137.798.939.757	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	9.403.677.507		20.059.837.374	
4. Phải trả công nhân viên	314		3.889.071.404		2.868.963.674	
5. Chi phí phải trả	315		103.050.414		467.785.780	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	144.941.081.796		463.709.819.635	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		10.383.810.000		-	
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		7.919.464.085		1.665.061.755	
II. Nợ dài hạn	330		350.823.512.083		207.013.942.368	
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	14	103.617.646.989		71.335.788.418	
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		16.093.038.035		16.261.371.329	
3. Phải trả dài hạn khác	337		307.369.245		307.369.245	
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	230.805.457.814		119.109.413.376	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.276.969.456.463		966.476.726.399	
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	1.276.969.456.463		966.476.726.399	
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		14.806.138.826		11.449.449.033	
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		189.420.646.831		194.739.296.560	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		125.394.467.803		156.373.624.185	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		64.026.179.028		38.365.672.375	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.305.555.084.384		1.828.295.967.770	


Trương Minh Chánh
Người lập
Ngày 19 tháng 8 năm 2015


Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Lương Trí Thuận
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

MẪU B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
1. Doanh thu bán hàng	01		55.069.268.233	99.268.135.442
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	19	55.069.268.233	99.268.135.442
4. Giá vốn hàng bán	11	20	2.188.758.382	37.066.233.974
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.880.509.851	62.201.901.468
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	53.572.569.778	9.022.785.389
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	22	(282.832.117)	21.583.333
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		14.133.519	21.583.333
8. Chi phí bán hàng	25	23	5.680.313.703	4.144.043.283
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	29.411.125.742	18.717.016.712
10. Lãi từ hoạt động kinh doanh	30		71.644.472.301	48.342.043.529
11. Thu nhập khác	31		456.637.052	18.836.955
12. Chi phí khác	32		392.556.096	749.278.728
13. Lợi nhuận khác	40	25	64.080.956	(730.441.773)
14. Lãi kế toán trước thuế	50		71.708.553.257	47.611.601.756
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	9.156.528.812	9.245.929.381
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.474.154.583)	-
17. Lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		64.026.179.028	38.365.672.375
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	61	27	639	564
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		578	564


Trương Minh Chánh
Người lập
Ngày 19 tháng 8 năm 2015


Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng


Lương Trí Tâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
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	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
I, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1, Lãi trước thuế	01	71.708.553.257	47.611.601.756
2, Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	902.557.302	1.028.400.456
Các khoản dự phòng	03	(2.249.180.636)	(83.333.334)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(51.935.162.566)	(45.209.012.563)
Chi phí lãi vay	06	14.133.519	21.583.333
3, Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.440.900.876	3.369.239.648
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(191.688.511.088)	23.974.868.733
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(152.634.785.384)	(19.810.348.389)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả	11	308.193.295.457	8.159.983.550
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(39.006.209.761)	421.353.043
Tiền lãi vay đã trả	14	(10.490.175.079)	(4.660.934.819)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.107.869.810)	(7.205.564.716)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16	42.401.000	143.378.707
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.321.447.634)	(10.217.352.101)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(91.572.401.423)	(5.825.376.344)
II, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1, Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.553.836.764)	(236.337.500)
2, Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	404.545.455	1.500.000.000
3, Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.000.000.000)	-
5, Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(334.900.000.000)	(10.905.228.800)
6, Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.324.230.000	-
7, Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	52.047.003.111	15.126.185.389
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(287.678.058.198)	5.484.619.089
III, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1, Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp	31	-	222.003.190.000
3, Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	122.079.854.438	25.000.000.000
4, Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(25.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	122.079.854.438	222.003.190.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(257.170.605.183)	221.662.432.745
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	708.266.611.218	43.702.812.081
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	451.096.006.035	265.365.244.826

Trương Minh Chánh
Người lập

Ngày 19 tháng 8 năm 2015

Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng

Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc



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

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 có 10 công ty con chi tiết như sau:

	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

Hoạt động chính

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 284 người (năm 2014: 234 người)

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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 riêng 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. Thông tư này có hiệu lực áp dụng sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1/1/2015. Thông tư này thay thế cho 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc cũng đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

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 32**), 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.

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

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 riêng:

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.

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.

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
Phương tiện vận tải	7-8
Thiết bị quản lý	3-5

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Bản quyền phần mềm

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 hoặc chờ tăng giá, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí liên quan trực tiếp. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

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

Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được hạch toán theo giá gốc ban đầu bao gồm giá trị vốn và các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Công ty con là công ty do Công ty kiểm soát cho đến ngày lập báo cáo hàng kỳ. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản góp vốn vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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.

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 chỉ 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 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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	217.047.019	503.733.478
Tiền gửi ngân hàng	21.578.148.375	113.879.143.989
Các khoản tương đương tiền	429.300.810.641	593.883.733.751
	451.096.006.035	708.266.611.218

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Phải thu khách hàng	79.379.627.707	55.500.674.596
Trả trước cho người bán	(1) 121.359.011.574	80.413.485.626
Phải thu về cho vay ngắn hạn	(2) 31.611.336.802	27.611.336.802
Phải thu khác	(3) 354.396.803.290	228.884.365.250
	586.746.779.373	392.409.862.274
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(4) (9.160.601.798)	(9.460.586.798)
	577.586.177.575	382.949.275.476

(1) Khoản trả trước cho người bán chi tiết như sau:

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Công ty CP PTHT & 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 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	15.516.460.146	8.186.123.472
	121.359.011.574	80.413.485.626

(2) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn

Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tp HCM	2.011.336.802	2.011.336.802
Công ty TNHH XD Võ Đình	600.000.000	600.000.000
	31.611.336.802	27.611.336.802

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

Phải thu tạm ứng	6.629.199.234	2.103.720.930
Ký cược, ký quỹ	54.589.083.798	69.204.921.458
Phải thu các công ty con	173.091.567.606	106.597.250.404
Phải thu các công ty liên kết	2.337.385.446	9.729.895.944
Phải thu ngắn hạn khác	117.749.567.206	41.248.576.514
	354.396.803.290	228.884.365.250

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

CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

(4) Dự phòng các khoản phải thu khó đòi như sau:	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Bà Dương Thị Thục	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP TVĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	717.792.777	767.777.777
Công ty CP ĐT&PT Đất Xanh Tây Bắc	1.775.735.021	1.775.735.021
Ông Lưu Tấn Tiến	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty TNHH Thiên Lý Lan	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Địa Ốc Gia Phú	2.167.074.000	2.167.074.000
Công ty TNHH ĐT Địa ốc Minh Thành	150.000.000	400.000.000
	9.160.601.798	9.460.586.798

7. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh Dự án Sunview Town (a)	467.574.574.136	304.239.261.293
Thành phẩm	-	547.688.189
Hàng hóa bất động sản (b)	5.254.391.409	5.266.859.213
	472.828.965.545	310.053.808.695
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	472.828.965.545	310.053.808.695

(a) Chi phí Dự án Sunview Town bao gồm:

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí quyền sử dụng đất	145.942.954.500	145.942.954.500
Chi phí xây dựng	288.963.068.360	117.399.726.429
Chi phí tư vấn thiết kế, giám sát	5.978.214.145	3.627.781.417
Chi phí ban quản lý dự án	4.734.682.531	2.800.514.859
Chi phí khác	1.281.722.308	1.187.153.026
Chi phí bán hàng và quảng cáo	-	22.747.570.236
Chi phí lãi vay	20.673.932.292	10.533.560.826
	467.574.574.136	304.239.261.293

(b) Hàng hóa bất động sản bao gồm:

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Đất nền Dự án Mỹ Phước - Bình Dương	4.919.065.376	4.919.065.376
Hàng hóa khác	335.326.033	347.793.837
	5.254.391.409	5.266.859.213

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

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	7.526.642.861	694.669.628	8.221.312.489
Tăng trong kỳ	3.005.576.364	55.800.000	3.061.376.364
Giảm trong kỳ			
- Thanh lý	(425.152.000)	-	(425.152.000)
Tại ngày 30/6/2015	10.107.067.225	750.469.628	10.857.536.853
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	(4.975.024.932)	(510.299.829)	(5.485.324.761)
Khấu hao trong năm	(642.673.194)	(33.208.266)	(675.881.460)
Giảm trong kỳ			
- Thanh lý	35.429.333	-	35.429.333
Tại ngày 30/6/2015	(5.582.268.793)	(543.508.095)	(6.125.776.888)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2015	<u>2.551.617.929</u>	<u>184.369.799</u>	<u>2.735.987.728</u>
Tại ngày 30/6/2015	<u>4.524.798.432</u>	<u>206.961.533</u>	<u>4.731.759.965</u>

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán VNĐ	Trang Web	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	631.349.309	442.166.005	107.434.600	1.180.949.914
Tăng	-	203.300.000	-	203.300.000
Tại ngày 30/6/2015	631.349.309	645.466.005	107.434.600	1.384.249.914
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	(89.030.734)	(275.307.755)	(107.434.600)	(471.773.089)
Khấu hao trong năm	(76.197.360)	(40.359.564)	-	(116.556.924)
Tại ngày 30/6/2015	(165.228.094)	(315.667.319)	(107.434.600)	(588.330.013)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2015	<u>542.318.575</u>	<u>166.858.250</u>	<u>-</u>	<u>709.176.825</u>
Tại ngày 30/6/2015	<u>466.121.215</u>	<u>329.798.686</u>	<u>-</u>	<u>795.919.901</u>

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

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	26.289.557.319
Tăng	-
Tại ngày 30/6/2015	<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	(110.118.918)
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>22.674.164.145</u>

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/6/2015 VND	01/01/2015 VND
Đầu tư vào công ty con	584.762.775.009	249.862.775.009
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	-	3.976.460.000
Đầu tư dài hạn khác	121.516.210.000	121.516.210.000
	<u>706.278.985.009</u>	<u>375.355.445.009</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(6.436.263.370)	(8.385.459.006)
	<u>699.842.721.639</u>	<u>366.969.986.003</u>

(1) Chi tiết như sau:

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	(%)	Giá gốc VND	(%)
Công ty Con				
Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	235.740.000.000	99,89	125.740.000.000	99,79
Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Long Kim Phát	53.839.000.000	100	53.839.000.000	100
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	17.600.000.000	55	17.600.000.000	55
Công ty CP Đất Xanh Đông Nam Bộ	3.060.000.000	51	3.060.000.000	51
Công ty CP DV & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	40.209.100.009	51	24.909.100.009	51
Công ty CP ĐT và DV Đất Xanh Miền Nam	10.200.000.000	51	5.100.000.000	51
Công ty CP Địa ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	2.700.000.000	75	2.700.000.000	75
Công ty CP Xây dựng ECI	16.914.675.000	82	16.914.675.000	82
Công ty TNHH ĐT XD TM Xuân Định (*)	52.500.000.000	75	-	-
Công ty CP Địa ốc Tâm Thông (**)	152.000.000.000	98,749	-	-
	<u>584.762.775.009</u>		<u>249.862.775.009</u>	

(*) Căn cứ vào Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2015/NQ-HDQT ngày 11/2/2015, Công ty đã nhận chuyển nhượng 75% cổ phần của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương Mại Xuân Định.

(**) Căn cứ vào Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/2015/NQ-HDQT ngày 20/5/2015 và Thỏa thuận chuyển nhượng ngày 22/5/2015, Công ty đã nhận chuyển nhượng 98,749% cổ phần của Công ty Địa ốc Tâm Thông.

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

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(2) chi tiết như sau:	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CPĐT và PT Đất Xanh Tây Bắc	-	2.800.000.000
Công ty CP Đất Xanh Đông Á	-	1.176.460.000
	-	3.976.460.000

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30/2015/NQ-HDQT ngày 21/5/2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 280.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc và 117.646 cổ phần Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á.

(3) chi tiết như sau:	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	121.516.210.000	121.516.210.000
	121.516.210.000	121.516.210.000

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền là 750.000.000.000 VND, trong đó số vốn của Công ty là 121.516.210.000 VND, chiếm 16,20% vốn điều lệ.

(4) chi tiết như sau:	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	-	1.691.561.529
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	-	257.634.107
Công ty Cổ Phần Địa ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	2.666.042.016	2.666.042.016
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Nam Bộ	1.595.099.778	1.595.099.778
Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI	2.175.121.576	2.175.121.576
	6.436.263.370	8.385.459.006

12. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Chi phí đầu tư để phát triển các dự án sau:	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
+ 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

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
CTY TNHH XD - ĐT & KD Địa Ốc Tân Vũ Minh	2.594.909.432	2.594.909.432
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 TNHH Xây Dựng Giao Thông Phú Sơn	522.557.602	-
Các khoản phải trả người bán khác	6.098.617.303	8.455.525.538
	29.485.473.543	28.234.891.028

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

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây chủ yếu là khoản khách hàng trả trước tiền mua căn hộ thuộc Dự án Sunview Town, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Thuế Giá trị gia tăng	4.989.056.719	6.422.090.226
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.517.467.888	12.801.615.190
Thuế Thu nhập cá nhân	897.152.900	836.131.958
	<u>9.403.677.507</u>	<u>20.059.837.374</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Kinh phí công đoàn	581.915.854	534.644.314
Bảo hiểm xã hội	677.036.627	-
Bảo hiểm y tế	91.710.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	49.120.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	143.541.299.315	463.175.175.321
	<u>144.941.081.796</u>	<u>463.709.819.635</u>

(*) Chủ yếu là các khoản thu hộ các chủ đầu tư như sau:

Công ty TNHH XD - TM - DV Hà Thuận Hùng	53.750.420.178	57.649.383.714
Công ty CP XD & Địa Ốc Long Kim Phát	40.560.940.965	33.360.502.708
Công ty TNHH TM ĐT Thiên Lộc	17.698.198.884	17.698.198.884
Công ty Xây dựng Thành Trường Lộc	1.819.468.400	979.916.000
Trả tiền mua căn hộ Sunview 1,2 của khách hàng	9.215.728.796	9.117.045.525
Tiền mua căn hộ Sunview Town	2.010.670.000	-
Ngô Thị Thông - Công ty Tâm Thông	13.600.000.000	-
Phải trả phí bảo trì thu hộ	-	852.500.000
Tiền cọc Công ty CP ĐT và DV Đất Xanh Miền Nam	2.221.837.545	417.147.545
Phải trả tiền cổ phiếu phát hành thêm	-	257.000.000.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	-	85.000.000.000
Các khoản phải trả khác	2.664.034.547	1.100.480.945
	<u>143.541.299.315</u>	<u>463.175.175.321</u>

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
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/HĐTĐTH ngày 01 tháng 10 năm 2013. Khoản vay này được giải ngân bằng VNĐ với hạn mức là 310.000.000.000 VNĐ 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.

CÔNG TY CP DV & XD ĐỊA ỐC ĐẤT XANHSố 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24,
Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015**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***18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	<u>Vốn điều lệ</u> VNĐ	<u>Thặng dư vốn</u> cổ phần VNĐ	<u>Cổ phiếu quỹ</u> VNĐ	<u>Quỹ Đầu tư & Phát triển</u> VNĐ	<u>Quỹ dự phòng</u> tài chính VNĐ	<u>Lợi nhuận chưa</u> phân phối VNĐ	<u>Tổng cộng</u> VNĐ
Tại ngày 01/01/2014	527.996.810.000	10.982.380.806	(580.000.000)	683.261.215	9.110.907.946	65.643.671.762	613.837.031.729
Tăng vốn trong năm	222.003.190.000	-	-	-	-	-	222.003.190.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	138.186.585.574	138.186.585.574
Trích quỹ	-	-	-	-	1.655.279.872	(1.655.279.872)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.069.878.915)	(7.069.878.915)
Giảm khác	-	(114.400.000)	-	-	-	(365.801.989)	(480.201.989)
Tại ngày 31/12/2014	750.000.000.000	10.867.980.806	(580.000.000)	683.261.215	10.766.187.818	194.739.296.560	966.476.726.399
Tăng vốn trong năm	312.454.690.000	-	-	-	-	(55.454.690.000)	257.000.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	64.026.179.028	64.026.179.028
Trích quỹ ĐTPT	-	-	-	3.356.689.793	-	(3.356.689.793)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-
Điều chuyển quỹ theo TT200	-	-	-	10.766.187.818	(10.766.187.818)	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2015	1.062.454.690.000	10.867.980.806	(580.000.000)	14.806.138.826	-	189.420.646.831	1.276.969.456.463

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 VND vào ngày 21/01/2015. 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 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

<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		
19. DOANH THU THUẦN		
	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Dịch vụ và môi giới bất động sản	53.426.312.200	99.268.135.442
- Kinh doanh bất động sản	1.642.956.033	-
	<u>55.069.268.233</u>	<u>99.268.135.442</u>
Các khoản giảm trừ		
- Hàng bán bị trả lại	-	-
	<u>55.069.268.233</u>	<u>99.268.135.442</u>
20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ:		
- Dịch vụ và môi giới bất động sản	1.604.363.887	3.521.342.650
- Kinh doanh bất động sản	584.394.495	33.544.891.324
	<u>2.188.758.382</u>	<u>37.066.233.974</u>
21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	15.255.789.778	5.671.185.389
Cổ tức, lợi nhuận được chia	38.316.780.000	3.351.600.000
	<u>53.572.569.778</u>	<u>9.022.785.389</u>

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

22. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Chi phí lãi vay	14.133.519	21.583.333
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	1.652.230.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1.949.195.636)	-
	(282.832.117)	21.583.333

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Chi phí lương nhân viên	4.737.110.558	2.637.103.846
Chi phí khấu hao	56.621.506	24.761.748
Chi phí dịch vụ mua ngoài	853.569.496	1.482.177.689
Chi phí khác bằng tiền	33.012.143	-
	5.680.313.703	4.144.043.283

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Chi phí Nhân viên quản lý	16.846.469.537	10.913.746.700
Chi phí đồ dùng văn phòng	433.105.463	273.514.252
Chi phí dự phòng	(299.985.000)	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	735.816.878	565.479.426
Thuế, phí và lệ phí	2.255.060.449	431.707.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.954.185.481	2.072.989.329
Chi phí khác	3.486.472.934	4.459.579.073
	29.411.125.742	18.717.016.712

25. LỢI NHUẬN KHÁC

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Thu thanh lý tài sản cố định	404.545.455	-
Tiền phạt thu được	4.585.869	18.673.200
Khác	47.505.728	163.755
Thu nhập khác	456.637.052	18.836.955
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	389.722.667	-
Chi phí đền bù	2.833.429	738.471.617
Chi phí khác	392.556.096	749.278.728
	64.080.956	(730.441.773)

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

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VNĐ	VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	71.708.553.257	47.611.601.756
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: + Thu nhập không chịu thuế	(38.316.780.000)	(3.351.600.000)
+ Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản		(25.918.723.608)
+ Lỗ từ các năm trước chuyển sang	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.528.109.602	-
Thu nhập chịu thuế	34.919.882.859	18.341.278.148
+ chuyển lỗ của hoạt động chuyển nhượng BDS	-	(2.233.050.022)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:	9.156.528.812	9.245.929.381
+ cho hoạt động kinh doanh thông thường	7.682.374.229	4.035.081.192
+ cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.474.154.583	5.210.848.189
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.156.528.812	9.245.929.381

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	64.026.179.028	38.365.672.375
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	64.026.179.028	38.365.672.375
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	100.189.481	67.969.899
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	639	564

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
	VNĐ	VNĐ
Chi phí Nguyên vật liệu	433.105.463	273.514.252
Chi phí nhân công	21.583.580.095	13.550.850.546
Chi phí khấu hao TSCĐ	792.438.384	590.241.174
Giá vốn hàng bán và dịch vụ	2.188.758.382	37.066.233.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.807.754.977	3.555.167.018
Chi phí khác	5.474.560.526	4.891.287.005
	37.280.197.827	59.927.293.969

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

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

	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
Cổ tức và lãi vay chưa nhận được trong kỳ	2.601.666.667
	<u>315.056.356.667</u>
<i>Giao dịch các khoản vay</i>	
	Từ 01/01/2015 Từ 01/01/2014
	đến 30/6/2015 đến 30/6/2014
	<u>VNĐ</u> <u>VNĐ</u>
Tiền vay dài hạn nhận được trong kỳ	122.079.854.438 25.000.000.000
Tiền vay dài hạn đã trả trong kỳ	- (25.000.000.000)
	<u>122.079.854.438</u> <u>-</u>

30. 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 <u>VNĐ</u>	01/01/2015 <u>VNĐ</u>
Trong vòng một năm	1.809.141.924	3.618.283.848
Trong năm thứ hai	1.910.017.848	1.910.017.848
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	201.751.848	201.751.848
Sau năm năm	-	-
	<u>3.920.911.620</u>	<u>5.730.053.544</u>

Hợp đồng thuê văn phòng Công ty số 20/2011/HD-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 đồng/tháng.

Hợp đồng thuê văn phòng Chi nhánh Miền Bắc số 65/2014/HD-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 đồng/tháng.

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

31. 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 TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng
Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát
Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI
Công Ty CP Đất Xanh Đông Nam Bộ
Công ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long
Công ty CPĐT & DV Đất Xanh Miền Nam
Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung
Công ty TNHH Đầu Tư XD TM Xuân Định
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Tâm Thông
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á
Công ty Cổ PhầnĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền
Ông Lương Trí Thìn
Ông Phạm Linh
Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Trần Việt Anh
Ông Lương Trí Thảo

Mối quan hệ

Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty con đầu tư trực tiếp
Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc
Phó Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Doanh thu môi giới bất động sản		
Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	1.874.478.503	2.519.362.297
Công ty Cổ PhầnĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	9.204.438.109	24.933.884
Công ty CPĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	19.114.199.009	6.551.972.127
Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	23.233.196.579	18.955.657.801
Phí dịch vụ bán hàng dự án Sunview		
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	6.289.878.300	295.130.528
Công ty Cổ PhầnĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	164.772.314	-
Công ty CPĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	162.236.244	804.513.492
Lãi tiền vay		
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	276.666.667	-
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	1.582.500.000	1.170.000.000
Thu lãi tiền vay		
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	150.000.000	-
Chi cho vay		
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	-	20.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	4.000.000.000	-
Thu tiền phân chia doanh thu		
Công ty Cổ PhầnĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	4.726.552.165	-

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

THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu hộ tiền bán sản phẩm		
Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	35.758.320.905	45.407.638.218
Công Ty TNHH Xây Dựng -TM - DV Hà Thuận Hùng	111.414.435.589	5.151.624.336
CTy CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	2.404.690.000	370.000.000
Lương Trí Tú	4.506.201.410	-
Chi hỗ trợ vốn		
Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	46.212.423.000	19.808.021.200
Công ty CP ĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	37.944.822.575	-
Thu hoàn vốn hỗ trợ		
Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	34.914.879.117	28.028.121.200
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	1.581.606.026	-
Công ty CP ĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	2.464.449.256	-
Nhận hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh		
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	85.000.000.000	-
Nhận cổ tức 2015		
Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	16.192.500.000	-
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	8.690.880.000	-
Công ty CP ĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	13.433.400.000	-
	38.316.780.000	-
Góp vốn		
Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng	110.000.000.000	-
Công ty CP ĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	12.750.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	8.250.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	15.300.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư XD TM Xuân Định	52.500.000.000	-
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Tâm Thông	152.000.000.000	-
Chuyển nhượng vốn góp		
Công ty Cổ Phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	2.800.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	1.176.460.000	-
Số dư với các bên liên quan:	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Khoản phải thu		
Công ty CP ĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	16.759.757.918	7.062.016.395
Công ty CP Xây Dựng ECI	15.000.000.000	15.012.236.331
Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	345.508.436	460.262.527
Công ty Cổ Phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	12.599.582.589	2.514.700.669
Công Ty Cổ Phần DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	92.872.056	132.872.056
Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	7.211.797.732	943.281.686
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	-	764.286.484
Nguyễn Khánh Hưng	974.831.104	13.415.670
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	3.505.000.000	-
Lương Trí Tú	6.522.392.180	9.603.978.630

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

THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Phải thu góp vốn hợp tác kinh doanh

Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	61.276.273.419	-
Công ty CP ĐT & DV Đất Xanh Miền Nam	49.022.794.187	-

Phải thu về đầu tư vốn

Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	46.000.000.000	46.000.000.000
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	8.250.000.000	-
CTy CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	7.650.000.000	-

Phải thu cổ tức và lãi hỗ trợ vốn

Công ty CP Dịch vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	892.500.000	1.076.100.000
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	4.375.125.000	2.792.625.000
Công ty Cổ Phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	189.270.944	189.270.944

Phải thu tài trợ vốn

Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	4.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Địa ốc Long Điền	25.000.000.000	25.000.000.000

Các khoản phải trả

Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	2.906.107.958	2.876.864.999
Công Ty Cổ Phần DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	1.273.321.716	1.589.825.478
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	848.825.673	1.756.139.057
Công Ty Cổ Phần Địa ốc Long Điền	255.000.000	-
CTy CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	2.221.837.545	67.310.645
Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	40.560.940.965	-
Công Ty TNHH Xây Dựng -TM - DV Hà Thuận Hùng	53.750.420.178	-
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

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VNĐ	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VNĐ
Thu nhập của Tổng Giám đốc	349.110.213	297.454.656
Lương của các nhân viên chủ chốt	2.905.035.957	1.705.393.029

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

32. 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	Theo TT 200
		31/12/2014	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.400.077.143.537	1.401.489.914.073
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	310.227.862.552	382.949.275.476
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	27.611.336.802
6. Các khoản phải thu khác	136	183.774.289.128	228.884.365.250
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	71.528.861.072	220.218.684
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	71.308.642.388	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	428.218.824.233	426.806.053.697
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	800.334.726
6. Phải thu dài hạn khác	216	-	800.334.726
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	400.539.199.047	366.969.986.003
3. Đầu tư dài hạn khác	253	155.085.423.044	121.516.210.000
II. Tài sản dài hạn khác	260	1.247.452.575	32.603.560.357
3. Tài sản dài hạn khác	268	712.168.460	32.068.276.242
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.828.295.967.770	1.828.295.967.770

NGUỒN VỐN	Mã số	Theo QĐ 15	Theo TT 200
		31/12/2014	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	861.819.241.371	861.819.241.371
I. Nợ ngắn hạn	310	726.141.087.421	654.805.299.003
2. Trả trước cho người bán	312	209.134.728.175	137.798.939.757
II. Nợ dài hạn	330	135.678.153.950	207.013.942.368
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	71.335.788.418
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	966.476.726.399	966.476.726.399
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.828.295.967.770	1.828.295.967.770


Trương Minh Chánh
Người lập
Ngày 19 tháng 8 năm 2015


Đinh Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc