

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016



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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 38

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

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông 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

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

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

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

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trương Minh Chánh	Kế toán trưởng	bổ nhiệm ngày 24 tháng 2 năm 2016
Bà Đinh Thị Lan Phương	Kế toán trưởng	miễn nhiệm ngày 24 tháng 2 năm 2016

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 14.1 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lương Trí Thìn  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2016



Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
ey.com

**Building a better  
working world**

Số tham chiếu: 61281235/18700763/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("Công ty") được lập ngày 10 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

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

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

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

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

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Building a better  
working world

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 10 tháng 8 năm 2016 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

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

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 30 tháng 1 năm 2016. Đồng thời, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 cũng được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đó vào ngày 19 tháng 8 năm 2015.



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.453.375.122.123</b>	<b>1.830.689.107.453</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>388.091.334.691</b>	<b>648.103.892.821</b>
111	1. Tiền		35.110.239.760	52.155.090.435
112	2. Các khoản tương đương tiền		352.981.094.931	595.948.802.386
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>646.730.564.543</b>	<b>507.194.152.366</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	72.070.230.243	60.935.895.009
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	149.153.606.646	93.433.737.109
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	19.859.420.055	28.695.409.721
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	419.486.655.397	338.968.458.325
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(13.839.347.798)	(14.839.347.798)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>418.346.817.107</b>	<b>673.886.061.511</b>
141	1. Hàng tồn kho		418.346.817.107	673.886.061.511
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>206.405.782</b>	<b>1.505.000.755</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		44.484.346	195.016.339
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		161.921.436	1.309.984.416
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.114.845.038.941</b>	<b>992.628.960.756</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.578.168.460</b>	<b>712.168.460</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		1.578.168.460	712.168.460
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>6.932.306.461</b>	<b>7.616.719.192</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	6.177.492.075	6.962.768.717
222	Nguyên giá		14.238.341.599	13.967.973.599
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(8.060.849.524)	(7.005.204.882)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	754.814.386	653.950.475
228	Nguyên giá		1.632.249.914	1.384.249.914
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(877.435.528)	(730.299.439)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>20.904.508.953</b>	<b>22.564.045.227</b>
231	1. Nguyên giá		24.392.311.527	26.289.557.319
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(3.487.802.574)	(3.725.512.092)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>4.156.497.490</b>	<b>2.865.747.521</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.156.497.490	2.865.747.521
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>1.010.966.203.242</b>	<b>881.322.603.242</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		893.441.975.009	763.798.375.009
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		121.516.210.000	121.516.210.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(3.991.981.767)	(3.991.981.767)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>70.307.354.335</b>	<b>77.547.677.114</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	35.977.353.302	40.751.472.643
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	2.261.724.791	4.727.928.229
268	3. Tài sản dài hạn khác	16	32.068.276.242	32.068.276.242
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.568.220.161.064</b>	<b>2.823.318.068.209</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.068.552.960.377</b>	<b>1.466.894.656.330</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>886.076.176.361</b>	<b>1.168.844.930.650</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	95.950.090.750	93.228.545.068
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	332.076.990.609	740.455.527.704
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	21.292.981.023	8.599.951.116
314	4. Phải trả người lao động		4.728.142.679	3.145.764.243
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	62.328.087.918	61.512.286.565
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	2.457.010.586	2.025.687.443
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	139.106.425.296	121.839.951.964
320	8. Vay ngắn hạn	23	206.666.360.667	133.283.464.786
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		21.470.086.833	4.753.751.761
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>182.476.784.016</b>	<b>298.049.725.680</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	14.872.101.510	15.459.873.293
337	2. Phải trả dài hạn khác		307.369.245	307.369.245
338	3. Vay dài hạn	23	167.297.313.261	282.282.483.142
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.499.667.200.687</b>	<b>1.356.423.411.879</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24.1</b>	<b>1.499.667.200.687</b>	<b>1.356.423.411.879</b>
411	1. Vốn cổ phần		1.172.635.700.000	1.172.635.700.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.172.635.700.000	1.172.635.700.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		10.867.980.806	10.867.980.806
415	3. Cổ phiếu quỹ		(580.000.000)	(580.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		21.538.709.553	14.806.138.826
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		295.204.810.328	158.693.592.247
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		122.400.455.703	15.213.457.803
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		172.804.354.625	143.480.134.444
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.568.220.161.064</b>	<b>2.823.318.068.209</b>

Trần Thị Phương Loan  
Người lập

Trương Minh Chánh  
Kế toán trưởng



Lương Thị Thỉnh  
Tổng Giám đốc


Ngày 10 tháng 8 năm 2016




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	760.938.780.793	55.069.268.233
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(576.614.550.151)	(2.188.758.382)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		184.324.230.642	52.880.509.851
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	95.978.785.736	53.572.569.778
22	5. Chi phí tài chính	27	(15.295.454.610)	282.832.117
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(15.295.454.610)	(14.133.519)
25	6. Chi phí bán hàng	28	(30.436.604.053)	(5.680.313.703)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(39.796.417.330)	(29.411.125.742)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		194.774.540.385	71.644.472.301
31	9. Thu nhập khác		526.157.648	456.637.052
32	10. Chi phí khác		(93.369.076)	(392.556.096)
40	11. Lợi nhuận khác		432.788.572	64.080.956
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		195.207.328.957	71.708.553.257
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.2	(19.936.770.894)	(9.156.528.812)
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	(2.466.203.438)	1.474.154.583
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		172.804.354.625	64.026.179.028

  
Trần Thị Phương Loan  
Người lập

  
Trương Minh Chánh  
Kế toán trưởng

  
Lương Thị Minh  
Tổng Giám đốc



Ngày 10 tháng 8 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>195.207.328.957</b>	<b>71.708.553.257</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	11, 12, 13	1.286.549.021	902.557.302
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(1.000.000.000)	(2.249.180.636)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(95.784.448.912)	(51.935.162.566)
06	Chi phí lãi vay	27	15.295.454.610	14.133.519
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>115.004.883.676</b>	<b>18.440.900.876</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(105.240.185.212)	(191.688.511.088)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		260.392.664.366	(152.634.785.384)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(383.854.341.912)	308.193.295.457
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		4.924.651.334	(39.006.209.761)
14	Tiền lãi vay đã trả		(20.148.874.572)	(10.490.175.079)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(9.538.186.007)	(20.107.869.810)
16	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		2.000.000	42.401.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.846.230.745)	(4.321.447.634)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(151.303.619.072)</b>	<b>(91.572.401.423)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(1.809.117.969)	(3.553.836.764)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		-	404.545.455
23	Tiền chi cho vay		(1.664.010.334)	(4.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		10.500.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(129.643.600.000)	(334.900.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	2.324.230.000
27	Tiền thu lãi cho vay		55.510.063.245	52.047.003.111
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(67.106.665.058)</b>	<b>(287.678.058.198)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	23	22.081.536.000	122.079.854.438
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(63.683.810.000)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(41.602.274.000)</b>	<b>122.079.854.438</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(260.012.558.130)	(257.170.605.183)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		648.103.892.821	708.266.611.218
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	388.091.334.691	451.096.006.035



Trần Thị Phương Loan  
Người lập



Trương Minh Chánh  
Kế toán trưởng



Lương Trí Thìn  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 27, Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 338 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 381).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

**3.2 Hàng tồn kho**

*Hàng hóa bất động sản*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### *Hàng tồn kho khác*

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

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

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

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

Bất động sản dở dang - chi phí xây dựng theo phương pháp thực tế đích danh

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

#### 3.5 Khấu hao và hao mòn

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.6 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

#### 3.7 *Chi phí đi vay*

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

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

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

#### 3.8 *Chi phí trả trước*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**3.9 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

**3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.11 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.12 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.13 Ghi nhận doanh thu

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

*Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ*

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

*Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận theo hợp đồng khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

*Tiền cho thuê*

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

#### 3.14 Thuế

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**3.14 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	363.507.488	222.568.454
Tiền gửi ngân hàng	34.746.732.272	51.932.521.981
Các khoản tương đương tiền (*)	352.981.094.931	595.948.802.386
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>388.091.334.691</b>	<b>648.103.892.821</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu từ bên khác	59.988.144.734	36.049.872.575
- Công Ty TNHH Tư vấn Và Kinh doanh Nhà Đạt Gia	14.186.240.530	6.605.125.379
- Công ty Cổ phần Đầu tư Viethomes	8.128.900.855	8.088.900.855
- Các khách hàng khác	37.673.003.349	21.355.846.341
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	12.082.085.509	24.886.022.434
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>72.070.230.243</u></b>	<b><u>60.935.895.009</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước cho bên khác	148.006.459.191	93.433.737.109
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương – PPI	65.797.028.000	64.822.983.313
- Công ty Cổ phần Kim Khí Thành phố Hồ Chí Minh	20.431.488.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch Vụ An Thiên Phú	12.538.011.972	-
- Khác	49.239.931.219	28.610.753.796
Trả trước ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.147.147.455	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>149.153.606.646</u></b>	<b><u>93.433.737.109</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

		Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
			VND
Cho vay bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	(i)	16.348.083.253	24.684.072.919
Cho vay bên khác	(ii)	<u>3.511.336.802</u>	<u>4.011.336.802</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>19.859.420.055</u></b>	<b><u>28.695.409.721</u></b>

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

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Hình thức đảm bảo
	VND	
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư LDG</b>		
Khoản cho vay 1	5.000.000.000	Tín chấp
Khoản cho vay 2	<u>5.000.000.000</u>	Tín chấp
	<u>10.000.000.000</u>	
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông</b>		
Khoản cho vay 1	2.639.624.912	Tín chấp
Khoản cho vay 2	2.044.448.007	Tín chấp
Khoản cho vay 3	<u>1.084.000.000</u>	Tín chấp
	<u>5.768.072.919</u>	
<b>Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Thương mại Xuân Định</b>		
Khoản cho vay 1	<u>580.010.334</u>	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.348.083.253</u></b>	

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

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Hình thức đảm bảo
	VND	
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh</b>		
Khoản cho vay 1	2.011.336.802	Tín chấp
<b>Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes</b>		
Khoản cho vay 1	500.000.000	Tín chấp
Khoản cho vay 2	<u>1.000.000.000</u>	Tín chấp
	<u>1.500.000.000</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.511.336.802</u></b>	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	203.860.306.890	205.036.412.131
Tạm ứng đầu tư	113.722.853.046	76.246.916.686
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư BiVi	46.025.939.046	10.164.481.686
- Khác	19.096.914.000	17.482.435.000
Cổ tức	44.173.571.987	5.040.029.420
Ký quỹ, ký cược	20.626.310.732	22.760.561.152
Tạm ứng nhân viên	19.095.153.035	11.768.551.258
Phải thu lãi vay	8.457.729.042	7.122.549.118
Khác	9.550.730.665	10.993.438.560
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>419.486.655.397</u></b>	<b><u>338.968.458.325</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	247.585.837.994	209.113.320.077
<i>Phải thu bên khác</i>	171.900.817.403	129.855.138.248

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	6.095.820.000	6.095.820.000
Dự phòng trả trước cho người bán	4.917.792.777	5.917.792.777
Dự phòng các khoản phải thu	2.825.735.021	2.825.735.021
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.839.347.798</u></b>	<b><u>14.839.347.798</u></b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản dở dang, trong đó:	297.134.325.045	614.443.945.074
- Dự án Luxcity	195.790.538.228	146.887.835.894
- Dự án Opal Riverside	100.838.065.950	-
- Dự án Sunview Town	-	467.556.109.180
- Dự án khác	505.720.867	-
Bất động sản thành phẩm – dự án Sunview Town	114.475.735.434	53.075.724.719
Hàng hóa	6.658.520.263	6.366.391.718
Công cụ, dụng cụ	78.236.365	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>418.346.817.107</u></b>	<b><u>673.886.061.511</u></b>

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

**Chi phí lãi vay vốn hóa**

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 4.853.419.962 VND (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 10.140.371.466 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

VND

	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	11.819.230.861	2.148.742.738	13.967.973.599
Mua trong kỳ	-	270.368.000	270.368.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	11.819.230.861	2.419.110.738	14.238.341.599
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	525.135.895	495.669.628	1.020.805.523
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(6.350.379.344)	(654.825.538)	(7.005.204.882)
Khấu hao trong kỳ	(839.450.660)	(216.193.982)	(1.055.644.642)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(7.189.830.004)	(871.019.520)	(8.060.849.524)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	5.468.851.517	1.493.917.200	6.962.768.717
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	4.629.400.857	1.548.091.218	6.177.492.075

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

VND

	<i>Phần mềm</i>	<i>Trang web</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	631.349.309	442.166.005	310.734.600	1.384.249.914
Mua trong kỳ	248.000.000	-	-	248.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	879.349.309	442.166.005	310.734.600	1.632.249.914
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	116.153.730	107.434.600	223.588.330
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(241.425.466)	(356.026.883)	(132.847.090)	(730.299.439)
Hao mòn trong kỳ	(81.364.033)	(40.359.560)	(25.412.496)	(147.136.089)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(322.789.499)	(396.386.443)	(158.259.586)	(877.435.528)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	389.923.843	86.139.122	177.887.510	653.950.475
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	556.559.810	45.779.562	152.475.014	754.814.386

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (Thuyết minh số 13.1)	17.058.099.349	17.058.099.349
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 13.2)	3.846.409.604	5.505.945.878
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.904.508.953</u></b>	<b><u>22.564.045.227</u></b>

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

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

**13.2 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	VND
	Nhà cửa và vật kiến trúc
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	6.607.135.058
Thanh lý	<u>(1.897.245.792)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>4.709.889.266</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(1.101.189.180)
Khấu hao trong kỳ	(83.768.290)
Thanh lý	<u>321.477.808</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>(863.479.662)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>5.505.945.878</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.846.409.604</u>

*Thuyết minh bổ sung:*

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	275.323.774	395.129.634
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	83.768.290	110.118.918

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 31.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**13.2 Bất động sản đầu tư cho thuê** (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 14.1</i> )	893.441.975.009	763.798.375.009
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 14.2</i> )	121.516.210.000	121.516.210.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	<u>(3.991.981.767)</u>	<u>(3.991.981.767)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.010.966.203.242</u></b>	<b><u>881.322.603.242</u></b>



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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 14.1 Đầu tư vào công ty con

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

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng ("Hà Thuận Hùng")	Xây dựng	Đang hoạt động	99,89	235.740.000.000	99,89	235.740.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông ("Tâm Thông")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	98,75	152.000.000.000	98,75	152.000.000.000
Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp ("In Nông Nghiệp") (i)	In ấn và kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,98	132.985.600.000	99,98	71.985.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát ("Long Kim Phát")	Xây dựng	Đang hoạt động	100	99.839.000.000	100	99.839.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định ("Xuân Định")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99	70.000.000.000	99,99	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn ("Vicco Sài Gòn") (ii)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99	59.973.600.000	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("Đất Xanh Miền Bắc")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51	40.209.100.009	51	40.209.100.009
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ("Đất Xanh Miền Trung")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55	38.500.000.000	55	38.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng ECI ("Xây dựng ECI")	Xây dựng	Đang hoạt động	89,26	31.914.675.000	89,26	31.914.675.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam ("Đất Xanh Miền Nam") (iii)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51	26.520.000.000	51	17.850.000.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ ("Đất Xanh Đông Nam Bộ")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51	3.060.000.000	51	3.060.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long ("Đồng Bằng Sông Cửu Long")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Ngưng hoạt động	75	2.700.000.000	75	2.700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>893.441.975.009</b>		<b>763.798.375.009</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn				(3.991.981.767)		(3.991.981.767)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>				<b>889.449.993.242</b>		<b>759.806.393.242</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

- (i) Vào ngày 20 tháng 4 năm 2016, Công ty tiếp tục góp vốn vào công ty In Nông Nghiệp 61.000.000.000 VND theo Quyết định 05/2016/NQ-HDQT ngày 25 tháng 1 năm 2016.
- (ii) Vào ngày 9 tháng 6 năm 2016, Công ty mua 99,99% sở hữu vào Vicco Saigon với tổng giá trị 59.973.600.000 VND theo Quyết định 17/2016/NQ-HDQT ngày 23 tháng 5 năm 2016.
- (iii) Vào ngày 6 tháng 6 năm 2016, Công ty tiếp tục góp vốn vào công ty Đất Xanh Miền Nam trị giá 8.670.000.000 VND theo Thông báo góp vốn ngày 23 tháng 3 năm 2016.

**14.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG ("LDG")	41,33	121.516.210.000	41,53	121.516.210.000
Kinh doanh BĐS				

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty đang nắm giữ 41,33% sở hữu trong LDG bao gồm 16,2% sở hữu trực tiếp và 25,13% sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con (Hà Thuận Hùng và Long Kim Phát).

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	33.108.998.938	37.608.414.573
Công cụ, dụng cụ	1.768.652.274	1.790.890.704
Khác	1.099.702.090	1.352.167.366
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.977.353.302</b>	<b>40.751.472.643</b>

**16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	23.115.124.000	23.115.124.000
Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.123.320.545
Dự án khác	2.829.831.697	2.829.831.697
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.068.276.242</b>	<b>32.068.276.242</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải trả các bên khác	94.676.769.034	91.955.223.352
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp	21.309.163.700	19.632.246.051
- Công ty TNHH Xây Dựng Vũng Bến	21.065.068.800	14.387.384.500
- Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes	9.505.774.754	5.353.147.438
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	7.359.710.976	6.912.584.740
- Khác	35.437.050.804	45.669.860.623
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.273.321.716	1.273.321.716
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>95.950.090.750</u></b>	<b><u>93.228.545.068</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	<u>332.076.990.609</u>	<u>740.455.527.704</u>

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

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thuế giá trị gia tăng	534.612.523	4.004.025.771	(1.504.744.036)	3.033.894.258
Thuế TNDN (Thuyết minh số 29.2)	6.430.433.633	19.936.770.894	(9.538.186.007)	16.829.018.520
Thuế thu nhập cá nhân	<u>1.634.904.960</u>	<u>6.248.271.131</u>	<u>(6.453.107.846)</u>	<u>1.430.068.245</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.599.951.116</u></b>	<b><u>30.189.067.796</u></b>	<b><u>(17.496.037.889)</u></b>	<b><u>21.292.981.023</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí xây dựng dự án	62.224.837.129	61.406.023.876
Khác	<u>103.250.789</u>	<u>106.262.689</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>62.328.087.918</u></b>	<b><u>61.512.286.565</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Doanh thu cho thuê văn phòng	14.400.379.028	15.952.760.290
Doanh thu về phí quản lý	2.928.733.068	1.532.800.446
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.329.112.096</b>	<b>17.485.560.736</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	2.457.010.586	2.025.687.443
<i>Dài hạn</i>	14.872.101.510	15.459.873.293

**22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Nhận góp vốn từ HĐHTKD	61.000.000.000	-
Thu hộ phí bảo trì các dự án	36.855.480.216	27.310.885.344
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	27.915.750.948	89.404.033.818
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.839.409.000	4.000.000.000
Khác	2.495.785.132	1.125.032.802
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>139.106.425.296</b>	<b>121.839.951.964</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	89.770.956.735	81.344.101.486
<i>Phải trả bên khác</i>	49.335.468.561	40.495.850.478

**23. VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	206.666.360.667	133.283.464.786
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)</i>	84.684.070.000	89.186.344.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	121.982.290.667	44.097.120.786
Vay dài hạn từ ngân hàng ( <i>Thuyết minh số 23.2</i> )	167.297.313.261	282.282.483.142
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>373.963.673.928</b>	<b>415.565.947.928</b>

*Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:*

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	415.565.947.928	119.109.413.376
Vay	22.081.536.000	122.079.854.438
Trả nợ gốc vay	(63.683.810.000)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>373.963.673.928</b>	<b>241.189.267.814</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
				(VND)

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

Khoản vay 1	62.602.534.000	Từ ngày 6 tháng 7 năm 2016 đến ngày 3 tháng 11 năm 2016	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
-------------	----------------	--	-------------------------	----------

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

Khoản vay 1	22.081.536.000	Ngày 12 tháng 5 năm 2017	Góp vốn thực hiện dự án	Tin chấp
-------------	----------------	-----------------------------	----------------------------	----------

**TỔNG CỘNG** 84.684.070.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
-----------	-----------------------------------	----------------	--------------	-------------------

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

Khoản vay 2	75.600.000.000	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2016 đến ngày 25 tháng 6 năm 2018	Tài trợ dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với dự án được tài trợ
-------------	----------------	--	-------------------------------	---

Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	37.800.000.000
--------------------------------------	----------------

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

Khoản vay 1	213.679.603.928	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2016 đến ngày 25 tháng 11 năm 2018	Tài trợ dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với dự án được tài trợ
-------------	-----------------	---	-------------------------------	---

Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	84.182.290.667
--------------------------------------	----------------

**TỔNG CỘNG** 289.279.603.928

Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	121.982.290.667
Vay dài hạn	167.297.313.261

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

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	750.000.000.000	10.867.980.806	(580.000.000)	11.449.449.033	194.739.296.560	966.476.726.399
Phát hành mới	257.000.000.000	-	-	-	-	257.000.000.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	52.454.690.000	-	-	-	(52.454.690.000)	-
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình Lựa chọn cho người lao động	3.000.000.000	-	-	-	(3.000.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	64.026.179.028	64.026.179.028
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.356.689.793	(3.356.689.793)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(10.533.448.964)	(10.533.448.964)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 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
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	14.806.138.826	158.693.592.247	1.356.423.411.879
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	172.804.354.625	172.804.354.625
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6.732.570.727	(6.732.570.727)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(29.560.565.817)	(29.560.565.817)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	21.538.709.553	295.204.810.328	1.499.667.200.687

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số dư đầu kỳ	1.172.635.700.000	750.000.000.000
Tăng trong kỳ	-	312.454.690.000
Số dư cuối kỳ	<u>1.172.635.700.000</u>	<u>1.062.454.690.000</u>

**24.3 Cổ phiếu phổ thông**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	117.263.570	117.263.570
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	117.263.570	117.263.570
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(58.000)	(58.000)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	117.205.570	117.205.570

**25. DOANH THU**

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Doanh thu từ bán căn hộ	727.255.799.785	849.107.946
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	28.281.088.683	53.426.312.200
Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê	4.020.461.165	793.848.087
Doanh thu từ bán bất động sản đầu tư	1.381.431.160	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>760.938.780.793</b></u>	<u><b>55.069.268.233</b></u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với bên khác</i>	748.535.466.410	10.715.948.380
<i>Doanh thu với bên liên quan</i>	12.403.314.383	44.353.319.853



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**25. DOANH THU (tiếp theo)**

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Cổ tức	85.008.875.900	38.316.780.000
Thu nhập từ lãi vay, lãi tiền gửi	10.969.909.836	15.255.789.778
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>95.978.785.736</b>	<b>53.572.569.778</b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Giá vốn bán căn hộ	560.070.837.423	547.688.193
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	10.494.932.694	1.530.951.271
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	4.473.012.050	110.118.918
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	1.575.767.984	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>576.614.550.151</b>	<b>2.188.758.382</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Chi phí lãi vay	15.295.454.610	14.133.519
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư	-	1.652.230.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	-	(1.949.195.636)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.295.454.610</b>	<b>(282.832.117)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>30.436.604.053</b>	<b>5.680.313.703</b>
- Chi phí lương	11.280.948.373	4.737.110.558
- Chi phí môi giới	10.249.980.001	-
- Chi phí quảng cáo	8.198.107.924	757.003.076
- Chi phí khấu hao và hao mòn	84.400.653	56.621.506
- Chi phí khác	623.167.102	129.578.563
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>39.796.417.330</b>	<b>29.411.125.742</b>
- Chi phí lương	26.406.683.973	16.913.844.537
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.594.351.678	5.887.925.563
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.118.380.078	735.816.878
- Chi phí khác	3.677.001.601	5.873.538.764
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>70.233.021.383</u></b>	<b><u>35.091.439.445</u></b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.936.770.894	9.156.528.812
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	2.466.203.438	(1.474.154.583)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>22.402.974.332</u></b>	<b><u>7.682.374.229</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và thu nhập chịu thuế ước tính:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>195.207.328.957</b>	<b>71.708.553.257</b>
<b>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>		
Cổ tức nhận được	(85.008.875.900)	(38.316.780.000)
Chi phí không được khấu trừ	1.816.418.601	1.528.109.602
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ</b>	<b>112.014.871.658</b>	<b>34.919.882.859</b>
<b>Thuế TNDN phải nộp ước tính trong kỳ</b>	<b>22.402.974.332</b>	<b>7.682.374.229</b>
Thuế TNDN (đã nộp) phải nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	(2.466.203.438)	1.474.154.583
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>19.936.770.894</b>	<b>9.156.528.812</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	6.430.433.633	12.801.615.190
Thuế TNDN phải nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	1.667.193.696
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(9.538.186.007)	(20.107.869.810)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>16.829.018.520</b>	<b>3.517.467.888</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

		VND	
		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>		
Thuế TNDN đã nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	2.261.724.791	4.727.928.229	(2.466.203.438)
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>2.261.724.791</b>	<b>4.727.928.229</b>	
<b>(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>		<b>(2.466.203.438)</b>	<b>1.474.154.583</b>

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

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

			VND	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>		
In Nông Nghiệp	Công ty con	Góp vốn	61.000.000.000	-
Vicco Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn	59.973.600.000	-
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Cổ tức	25.000.000.000	-
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Cổ tức	23.090.250.000	16.192.500.000
		Dịch vụ môi giới bất động sản	2.434.264.864	23.233.196.579
		Góp vốn	-	15.300.000.000
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Cổ tức	14.476.000.000	8.690.880.000
		Dịch vụ môi giới bất động sản	3.508.614.589	-
		Góp vốn	-	8.250.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Cổ tức	11.832.000.000	13.433.400.000
		Góp vốn	8.670.000.000	5.100.000.000
		Dịch vụ môi giới bất động sản	6.128.989.168	19.114.199.009
Long Kim Phát	Công ty con	Cổ tức	9.000.000.000	-
		Dịch vụ môi giới bất động sản	-	1.874.478.503
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Cổ tức	1.610.625.900	-
Tâm Thông	Công ty con	Cho vay	1.084.000.000	-
		Góp vốn	-	152.000.000.000
LDG	Công ty liên kết	Lãi từ cho vay	1.023.750.000	1.582.500.000
Xuân Định	Công ty con	Góp vốn	-	52.500.000.000

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Chi phí môi giới	9.935.813.886	8.519.745.659
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Chi phí môi giới	1.098.882.556	9.175.287.655
LDG	Công ty liên kết	Chi phí môi giới	745.000.000	745.000.000
Long Kim Phát	Công ty con	Chi phí môi giới	134.087.071	134.087.071
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Chi phí môi giới	132.872.056	132.872.056
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Chi phí môi giới	-	6.143.600.053
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên Hội đồng Quản trị ("HDQT")	Chi phí môi giới	35.429.940	35.429.940
			<b><u>12.082.085.509</u></b>	<b><u>24.886.022.434</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Vicco – Sài Gòn	Công ty con	Chi phí môi giới	694.800.000	-
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Chi phí môi giới	452.347.455	-
			<b>1.147.147.455</b>	<b>-</b>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>				
LDG	Công ty liên kết	Cho vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Tâm Thông	Công ty con	Cho vay	5.768.072.919	4.684.072.919
Xuân Định	Công ty con	Cho vay	580.010.334	-
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Cho vay	-	10.000.000.000
			<b>16.348.083.253</b>	<b>24.684.072.919</b>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>				
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	155.174.122.573	135.883.197.752
		Cổ tức	24.042.750.000	995.833.333
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	26.875.151.246	46.434.898.821
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Cổ tức	14.476.000.000	-
		Vốn góp HĐHTKD	6.419.000.000	10.419.000.000
LDG	Công ty liên kết	Lãi cho vay	7.383.562.500	6.359.812.500
Tâm Thông	Công ty con	Tạm ứng	2.277.146.640	2.277.146.640
		Lãi cho vay	239.303.032	37.285.118
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	2.055.721.904	-
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Cổ tức	1.610.625.900	-
In Nông Nghiệp	Công ty con	Vốn góp HĐHTKD	453.300.000	-
Vicco - Sài Gòn	Công ty con	Tạm ứng	305.610.162	-
Xuân Định	Công ty con	Tạm ứng	278.085.447	78.085.447
		Lãi cho vay	19.398.124	-
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Tạm ứng	4.771.737.866	5.423.737.866
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT	Tạm ứng	1.204.322.600	1.204.322.600
			<b>247.585.837.994</b>	<b>209.113.320.077</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Dịch vụ	<u>1.273.321.716</u>	<u>1.273.321.716</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
In Nông Nghiệp	Công ty con	Vốn góp của HĐHTKD	61.000.000.000	-
Long Kim Phát	Công ty con	Thu hộ tiền dự án	26.092.564.960	32.356.155.919
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Ký quỹ ngắn hạn	1.260.000.000	-
		Thu hộ tiền dự án	417.147.545	417.147.545
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Thu hộ tiền dự án	391.067.702	47.960.621.494
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Khác	552.459.000	552.459.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Khác	57.717.528	57.717.528
			<u><b>89.770.956.735</b></u>	<u><b>81.344.101.486</b></u>

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

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lương và thưởng	<u>3.135.139.211</u>	<u>2.394.237.966</u>

**31. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

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

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	782.039.928	805.146.792
Trên 1 đến 5 năm	1.693.120.161	1.919.489.271
Trên 5 năm	12.869.404.808	13.048.018.467
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>15.344.564.897</b></u>	<u><b>15.772.654.530</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**31. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)**

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

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	6.734.412.000	1.910.017.848
Trên 1 đến 5 năm	8.718.612.000	201.751.848
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.453.024.000</b>	<b>2.111.769.696</b>

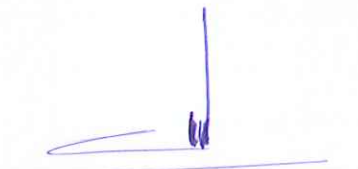
**32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Theo Nghị quyết số 27/2016/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 7 năm 2016, Công ty đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:1, phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo tỷ lệ 20:3 và phát hành 1.000.000 cổ phiếu theo Chương trình Lựa chọn cho người lao động của Công ty.

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



Trần Thị Phương Loan  
Người lập



Trương Minh Chánh  
Kế toán trưởng



Lương Trí Thìn  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016