

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 46

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất giữa niên độ.

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-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 10 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất đó vào ngày 30 tháng 1 năm 2016. Đồng thời, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 19 tháng 8 năm 2015.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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 HỢP NHẤT 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
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.521.790.298.333	2.986.756.550.457
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	526.429.854.115	909.523.073.630
111	1. Tiền		100.068.278.060	141.160.146.720
112	2. Các khoản tương đương tiền		426.361.576.055	768.362.926.910
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.022.351.800.060	925.131.068.005
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	175.507.602.892	172.928.612.418
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	169.347.747.447	106.002.099.245
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	13.511.336.802	14.011.336.802
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	681.166.355.505	650.140.222.743
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(17.181.242.586)	(17.951.203.203)
140	III. Hàng tồn kho	10	939.097.267.184	1.122.028.633.093
141	1. Hàng tồn kho		939.097.267.184	1.122.028.633.093
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		33.911.376.974	30.073.775.729
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	22.249.066.476	20.514.194.940
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.617.070.787	9.533.720.770
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		45.239.711	25.860.019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		751.419.219.716	586.590.610.224
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.014.643.060	1.012.271.732
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	300.103.272
216	2. Phải thu dài hạn khác		2.014.643.060	712.168.460
220	II. Tài sản cố định		34.396.200.037	21.038.297.320
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	17.862.974.974	17.969.619.960
222	Nguyên giá		33.000.046.373	32.838.605.341
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(15.137.071.399)	(14.868.985.381)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	16.533.225.063	3.068.677.360
228	Nguyên giá		17.751.404.560	4.139.720.768
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.218.179.497)	(1.071.043.408)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	20.904.508.953	22.564.045.227
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)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		35.596.943.033	31.894.898.894
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	35.596.943.033	31.894.898.894
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		544.736.246.666	392.680.741.301
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16	544.736.246.666	392.680.741.301
260	VI. Tài sản dài hạn khác		113.770.677.967	117.400.355.750
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	46.668.849.162	50.770.457.729
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	3.977.634.717	7.563.564.908
268	3. Tài sản dài hạn khác	17	32.068.276.242	32.068.276.242
269	4. Lợi thế thương mại	18	31.055.917.846	26.998.056.871
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.273.209.518.049	3.573.347.160.681

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.419.583.683.708	1.801.987.998.045
310	I. Nợ ngắn hạn		1.249.528.523.998	1.516.713.125.481
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	150.432.208.368	134.354.150.614
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	416.214.801.732	831.553.698.276
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	42.288.996.346	69.161.893.168
314	4. Phải trả người lao động	22	22.730.674.635	14.708.934.877
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	137.173.687.452	171.732.646.355
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	19.899.461.215	2.098.414.715
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	184.553.323.188	114.694.436.817
320	8. Vay ngắn hạn	25	229.798.564.385	156.027.425.645
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		311.933.715	311.933.715
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		46.124.872.962	22.069.591.299
330	II. Nợ dài hạn		170.055.159.710	285.274.872.564
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	2.450.477.204	2.381.020.177
337	2. Phải trả dài hạn khác		307.369.245	307.369.245
338	3. Vay dài hạn	25	167.297.313.261	282.586.483.142
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.853.625.834.341	1.771.359.162.636
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.853.625.834.341	1.771.359.162.636
411	1. Vốn cổ phần	26.1	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	26.1	10.867.980.806	10.867.980.806
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(580.000.000)	(580.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	26.292.896.434	18.884.676.055
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	485.533.689.842	382.014.359.398
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		336.534.832.986	43.810.027.123
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		148.998.856.856	338.204.332.275
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		158.875.567.259	187.536.446.377
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.273.209.518.049	3.573.347.160.681


Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn
Người lập


Trương Minh Chánh
Kế toán trưởng


Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc



Ngày 10 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.087.230.052.604	383.913.845.731
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(325.380.682)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.086.904.671.922	383.913.845.731
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(741.935.252.593)	(141.991.760.485)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		344.969.419.329	241.922.085.246
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	14.510.774.936	18.508.317.936
22	7. Chi phí tài chính	29	(18.903.219.611)	(3.696.679.317)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(17.345.028.441)	(111.650.323)
24	8. Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	16	35.583.305.365	24.415.823.257
25	9. Chi phí bán hàng	30	(98.124.660.706)	(43.139.501.691)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(74.257.651.747)	(54.979.541.779)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		203.777.967.566	183.030.503.652
31	12. Thu nhập khác		1.510.727.430	55.933.085.359
32	13. Chi phí khác		(3.866.856.867)	(3.185.385.703)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác		(2.356.129.437)	52.747.699.656
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		201.421.838.129	235.778.203.308
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.2	(32.712.139.807)	(35.033.104.958)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	(3.585.930.191)	1.726.945.027
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		165.123.768.131	202.472.043.377
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		148.998.856.856	153.178.283.982
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		16.124.911.275	49.293.759.395
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.4	1.271	1.264
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.4	1.271	1.264

Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn
Người lập

Trương Minh Chánh
Kế toán trưởng

Lương Thị Minh Hồ
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
	I. LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		201.421.838.129	235.778.203.308
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	12, 13, 14, 18	3.870.287.208	1.637.293.499
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(769.960.617)	(214.923.311)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(47.450.523.491)	(93.558.857.160)
06	Chi phí lãi vay	29	17.345.028.441	111.650.323
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		174.416.669.670	143.753.366.659
09	Tăng các khoản phải thu		(89.775.771.041)	(370.143.950.617)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		236.029.596.107	(154.541.319.602)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(381.839.210.443)	492.724.672.072
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		2.418.722.145	(64.939.792.347)
14	Tiền lãi vay đã trả		(22.198.448.403)	(10.587.691.883)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(54.956.241.726)	(49.049.187.509)
16	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		2.551.637.598	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(24.990.757.906)	(8.716.899.195)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(158.343.803.999)	(21.500.802.422)
	II. LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(18.094.775.763)	(5.277.096.764)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		-	404.545.455
23	Tiền chi cho vay		-	(4.000.000.000)
24	Tiền thu từ cho vay		500.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(177.308.063.582)	(205.209.095.405)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.323.685.920	2.324.230.000
27	Tiền thu lãi cho vay		12.073.269.050	16.799.151.269
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(181.505.884.375)	(194.958.265.445)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		9.730.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	25	165.677.806.415	122.647.854.438
34	Tiền trả nợ gốc vay	25	(207.195.837.556)	(48.000.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	26.2	(11.455.500.000)	(20.017.320.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(43.243.531.141)	102.582.534.438
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(383.093.219.515)	(113.876.533.429)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		909.523.073.630	776.338.986.657
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	526.429.854.115	662.462.453.228




Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn
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 HỢP NHẤT 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 (“GCNĐKKD”) 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 và các công ty con (“Tập đoàn”) là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

Tập đoàn 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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 1.580 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.476).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 16 công ty con sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>
(1) Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng (“Hà Thuận Hùng”)	Xây dựng	Đang hoạt động	99,89
(2) Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông (“Tâm Thông”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	98,75
(3) Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp (“In Nông Nghiệp”)	In ấn và kinh doanh BĐS	Đang hoạt động	99,98
(4) Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát (“Long Kim Phát”)	Xây dựng	Đang hoạt động	100
(5) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định (“Xuân Định”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
(6) Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn (“Vicco Sài Gòn”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
(7) 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
(8) Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung (“Đất Xanh Miền Trung”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	55
(9) Công ty Cổ phần Xây dựng ECI (“Xây dựng ECI”)	Xây dựng	Đang hoạt động	89,26
(10) Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam (“Đất Xanh Miền Nam”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
(11) Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ (“Đất Xanh Đông Nam Bộ”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
(12) 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
(13) Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Đồng (“Sài Đồng”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

<i>Tên công ty con</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>
(14) Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes ("Viethomes")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
(15) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinahomes ("Vinahomes")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
(16) Công ty Cổ phần Nội thất Defuco ("Defuco")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính 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.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 HỢP NHẤT 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
- Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 11 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 6 năm
Phần mềm máy tính, trang web	3 – 6 năm

Tập đoàn không khấu hao quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn.

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 năm 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.

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế 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 hợp nhất giữa niên độ:

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.12 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 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.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

▶ *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 hợp nhất giữa niên độ.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ

Đối với các biệt thự, nhà phố và căn hộ mà Tập đoàn 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.

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

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.

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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, sử dụng 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 hợp nhất 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ 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 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 hợp nhất 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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.

3.19 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Các bộ phận chính theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm dịch vụ môi giới bất động sản, đầu tư và phát triển dự án bất động sản và dịch vụ xây dựng.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	1.442.129.625	1.271.931.279
Tiền gửi ngân hàng	98.626.148.435	139.888.215.441
Các khoản tương đương tiền (*)	426.361.576.055	768.362.926.910
TỔNG CỘNG	526.429.854.115	909.523.073.630

(*) 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 HỢP NHẤT 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	174.727.172.952	172.148.182.478
- Công ty Cổ phần Thương Mại – Dịch vụ Xây Dựng và Kinh doanh Nhà Vạn Thái	22.916.142.661	22.182.028.715
- Công Ty TNHH Tư vấn Và Kinh doanh Nhà Đại Gia	14.186.240.530	6.605.125.379
- Công ty Cổ phần Đầu tư Viethomes	8.128.900.855	8.088.900.855
- Công Ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Nam Đô	211.213.495	28.437.962.028
- Các khách hàng khác	129.284.675.411	106.834.165.501
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	780.429.940	780.429.940
TỔNG CỘNG	<u>175.507.602.892</u>	<u>172.928.612.418</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
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	70.581.219.475	41.179.115.932
TỔNG CỘNG	<u>169.347.747.447</u>	<u>106.002.099.245</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cho vay bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	10.000.000.000	10.000.000.000
Cho vay bên khác	3.511.336.802	4.011.336.802
TỔNG CỘNG	13.511.336.802	14.011.336.802

Chi tiết khoản cho vay ngắn hạn như sau:

<i>Bên vay</i>	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Hình thức đảm bảo
	VND	
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG		
Khoản cho vay 1	5.000.000.000	Tín chấp
Khoản cho vay 2	5.000.000.000	Tín chấp
	<u>10.000.000.000</u>	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh		
Khoản cho vay 1	<u>2.011.336.802</u>	Tín chấp
Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes		
Khoản cho vay 1	500.000.000	Tín chấp
Khoản cho vay 2	1.000.000.000	Tín chấp
	<u>1.500.000.000</u>	
TỔNG CỘNG	13.511.336.802	

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 HỢP NHẤT 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
Ký quỹ, ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	450.721.823.225	467.444.166.078
- Dự án Tòa tháp CT	144.863.700.000	136.737.348.000
- Dự án Marina Complex	102.639.240.000	-
- Dự án Khu dân cư Trung Nghĩa	7.884.490.010	41.840.844.644
- Khác	195.334.393.215	288.865.973.434
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
Tạm ứng nhân viên	62.303.674.570	45.082.680.113
Chi trả hộ	19.468.163.862	12.994.210.421
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	10.022.168.918	9.944.083.471
Phải thu lãi vay	8.199.027.886	7.085.264.000
Cổ tức	4.044.196.087	4.044.196.087
Khác	12.684.447.911	27.298.705.887
TỔNG CỘNG	681.166.355.505	650.140.222.743
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu bên khác</i>	667.806.732.539	637.152.349.777
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	13.359.622.966	12.987.872.966

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 phải thu	6.167.629.809	5.937.590.426
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
TỔNG CỘNG	17.181.242.586	17.951.203.203

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản dở dang	(i) 694.557.614.477	1.035.968.322.422
Bất động sản thành phẩm – dự án Sunview Town	114.475.735.434	53.075.724.719
Hàng hóa bất động sản chờ bán	(ii) 97.886.231.285	-
Các công trình xây dựng dở dang	20.563.048.940	22.578.003.209
Hàng hóa	6.658.520.263	6.389.876.718
Nguyên vật liệu xây dựng	4.509.561.108	3.527.493.021
Công cụ, dụng cụ	446.555.677	489.213.004
TỔNG CỘNG	939.097.267.184	1.122.028.633.093

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

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(i) Chi tiết bất động sản dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án Luxcity	195.790.538.228	146.887.835.894
Dự án Auris City	120.279.772.684	117.840.290.691
Dự án Hiệp Bình Phước – Thủ Đức	110.200.973.582	110.106.580.786
Dự án khu dân cư Gold Hill	103.829.658.437	130.986.143.327
Dự án Opal Riverside	100.838.065.950	-
Dự án Sunview Town	-	467.556.109.180
Dự án Cara	59.931.352.373	60.012.156.075
Khác	3.687.253.223	2.579.206.469
TỔNG CỘNG	694.557.614.477	1.035.968.322.422

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 25.2*).

(ii) Khoản này thể hiện giá trị các lô đất Tập đoàn đã mua và đang chờ tăng giá để bán trong tương lai.

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn 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 Tập đoàn.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	20.123.025.095	18.798.004.021
Công cụ, dụng cụ	1.486.026.357	1.299.125.290
Khác	640.015.024	417.065.629
	<u>22.249.066.476</u>	<u>20.514.194.940</u>
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	32.483.218.222	36.829.474.240
Công cụ, dụng cụ	9.833.682.853	12.236.302.923
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.382.098.075	658.370.007
Khác	2.969.850.012	1.046.310.559
	<u>46.668.849.162</u>	<u>50.770.457.729</u>
TỔNG CỘNG	68.917.915.638	71.284.652.669

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

B09a-DN/HN

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	3.236.745.151	5.639.192.229	20.513.573.932	3.449.094.029	32.838.605.341
Mua trong kỳ	-	-	2.637.714.546	466.731.637	3.104.446.183
Thanh lý	(2.943.005.151)	-	-	-	(2.943.005.151)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	293.740.000	5.639.192.229	23.151.288.478	3.915.825.666	33.000.046.373
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	63.558.182	78.000.000	1.050.271.790	991.339.256	2.183.169.228
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(2.138.345.400)	(1.305.771.912)	(10.402.438.876)	(1.022.429.193)	(14.868.985.381)
Khấu hao trong kỳ	(56.267.601)	(317.600.886)	(1.668.750.857)	(247.107.919)	(2.289.727.263)
Thanh lý	2.021.641.245	-	-	-	2.021.641.245
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(172.971.756)	(1.623.372.798)	(12.071.189.733)	(1.269.537.112)	(15.137.071.399)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.098.399.751	4.333.420.317	10.111.135.056	2.426.664.836	17.969.619.960
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	120.768.244	4.015.819.431	11.080.098.745	2.646.288.554	17.862.974.974

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

B09a-DN

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	2.755.470.854	631.349.309	442.166.005	310.734.600	4.139.720.768
Mua trong kỳ	13.363.683.792	248.000.000	-	-	13.611.683.792
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	16.119.154.646	879.349.309	442.166.005	310.734.600	17.751.404.560
Trong đó:					
Đã hao mòn hết	-	-	116.153.730	107.434.600	223.588.330
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(340.743.969)	(241.425.466)	(356.026.883)	(132.847.090)	(1.071.043.408)
Hao mòn trong kỳ	-	(81.364.033)	(40.359.560)	(25.412.496)	(147.136.089)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(340.743.969)	(322.789.499)	(396.386.443)	(158.259.586)	(1.218.179.497)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	2.414.726.885	389.923.843	86.139.122	177.887.510	3.068.677.360
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	15.778.410.677	556.559.810	45.779.562	152.475.014	16.533.225.063

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

14. 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 14.1)	17.058.099.349	17.058.099.349
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 14.2)	<u>3.846.409.604</u>	<u>5.505.945.878</u>
TỔNG CỘNG	<u>20.904.508.953</u>	<u>22.564.045.227</u>

14.1 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.

14.2 Bất động sản đầu tư cho thuê

	VND
	Nhà cửa và vật kiến trúc
Nguyên giá:	
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>
Giá trị khấu hao lũy kế:	
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>
Giá trị còn lại:	
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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

14.2 Bất động sản đầu tư cho thuê (tiếp theo)

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:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
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 33.

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.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>VND Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Dự án Opal Tower	22.611.555.919	22.547.860.100
Chi phí dự án khác	12.985.387.114	9.347.038.794
TỔNG CỘNG	<u>35.596.943.033</u>	<u>31.894.898.894</u>

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

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 06 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		
	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ	
	(%)	VND	(%)	VND	
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG ("LDG")	Kinh doanh BDS	41,33	425.307.282.837	41,53	391.194.105.714
Công ty Cổ phần TM và DV Bất động sản Queen Land ("Queen Land")	Kinh doanh BDS	36	1.444.772.491	36	1.486.635.587
Công ty TNHH Du lịch Địa Ốc Phú Lạc – Phú Quốc (i)	Dịch vụ du lịch	29,50	117.984.191.338	-	-
TỔNG CỘNG			544.736.246.666		392.680.741.301

- (i) Vào ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tập đoàn đã mua 29,50% sở hữu vào Công ty TNHH Du lịch Địa Ốc Phú Lạc – Phú Quốc ("Phú Lạc – Phú Quốc") với tổng giá trị 118.000.000.000 VND theo Quyết định ngày 19 tháng 3 năm 2016. Phú Lạc – Phú Quốc là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1701520383, do Ban Quản lý Đầu tư phát triển Đảo Phú Quốc cấp vào ngày 18 tháng 4 năm 2011 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Lĩnh vực kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Phú Lạc – Phú Quốc là cung cấp dịch vụ du lịch.

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

VND

Giá gốc khoản đầu tư:

Số dư đầu kỳ	312.236.210.000
Tăng trong kỳ	118.000.000.000
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	(1.527.800.000)
Số dư cuối kỳ	428.708.410.000

Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua công ty liên kết:

Số dư đầu kỳ	80.444.531.301
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ	35.583.305.365
Số dư cuối kỳ	116.027.836.666

Giá trị còn lại:

Số dư đầu kỳ	392.680.741.301
Số dư cuối kỳ	544.736.246.666

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

17. 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
TỔNG CỘNG	<u>32.068.276.242</u>	<u>32.068.276.242</u>

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

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Tổng cộng
Nguyên giá:	
Số đầu năm	26.998.056.871
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (*)	<u>5.407.516.541</u>
Số cuối năm	<u>32.405.573.412</u>
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	-
Phân bổ trong năm	<u>(1.349.655.566)</u>
Số cuối năm	<u>(1.349.655.566)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>26.998.056.871</u>
Số cuối năm	<u>31.055.917.846</u>

(*) Vào ngày 9 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã mua 99,99% cổ phần của Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn ("Vicco Sài Gòn"). Vicco Sài Gòn là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0302535273, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 1 năm 2002 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Lĩnh vực kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Vicco Sài Gòn là xây dựng cao ốc văn phòng. Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận một khoản giá trị lợi thế thương mại trị giá 5.407.516.541 VND, là chênh lệch giữa giá phí kinh doanh (59.973.600.000 VND) và giá trị hợp lý tạm tính (bằng giá trị ghi sổ) (54.566.083.459 VND) của phần tài sản thuần của Vicco Sài Gòn đã mua tại ngày mua.

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

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải trả các bên khác	148.735.365.024	132.613.816.768
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp Descon	21.309.163.700	19.632.246.051
- Công ty TNHH Xây Dựng Vũng Bền	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	89.495.646.794	86.328.454.039
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.696.843.344	1.740.333.846
TỔNG CỘNG	150.432.208.368	134.354.150.614

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	407.080.649.649	818.343.501.365
Khách hàng khác trả tiền trước	5.134.152.083	9.210.196.911
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	4.000.000.000	4.000.000.000
TỔNG CỘNG	416.214.801.732	831.553.698.276

21. 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	12.384.921.656	9.583.339.173	(12.686.281.211)	9.281.979.618
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.2)	50.452.132.019	32.712.139.807	(54.956.241.726)	28.208.030.100
Thuế thu nhập cá nhân	6.323.589.493	7.593.762.083	(9.118.364.948)	4.798.986.628
Khác	1.250.000	-	(1.250.000)	-
TỔNG CỘNG	69.161.893.168	49.889.241.063	(76.762.137.885)	42.288.996.346

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí xây dựng của các dự án	130.370.524.365	161.155.088.513
Khác	6.803.163.087	10.577.557.842
TỔNG CỘNG	137.173.687.452	171.732.646.355

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Doanh thu từ dịch vụ môi giới	17.442.450.629	72.727.272
Doanh thu từ phí quản lý	2.928.733.068	1.532.800.446
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.978.754.722	2.873.907.174
TỔNG CỘNG	22.349.938.419	4.479.434.892
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	19.899.461.215	2.098.414.715
<i>Dài hạn</i>	2.450.477.204	2.381.020.177

24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	74.908.087.436	69.480.784.106
Thu hộ phí bảo trì các dự án	36.855.480.216	27.310.885.344
Phải trả cổ tức	35.595.839.100	79.625.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.149.409.000	6.332.142.110
Khác	24.044.507.436	11.491.000.257
TỔNG CỘNG	184.553.323.188	114.694.436.817
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên khác</i>	178.679.146.660	105.659.940.289
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	5.874.176.528	9.034.496.528

25. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	229.798.564.385	156.027.425.645
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.1)</i>	107.816.273.718	111.786.304.859
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	121.982.290.667	44.241.120.786
Vay dài hạn ngân hàng (<i>Thuyết minh số 25.2</i>)	167.297.313.261	282.586.483.142
TỔNG CỘNG	397.095.877.646	438.613.908.787

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

25. VAY (tiếp theo)

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	438.613.908.787	120.109.413.376
Vay	165.677.806.415	124.925.001.078
Trả nợ gốc vay	(207.195.837.556)	(48.000.000)
Số cuối kỳ	<u>397.095.877.646</u>	<u>244.986.414.454</u>

25.1 Các khoản vay ngắn hạn 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	Tín 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	Tín chấp
-------------	----------------	-----------------------------	----------------------------	----------

Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long

Khoản vay 1	21.579.836.505	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2016 đến ngày 13 tháng 1 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi trị giá 2.158.102.400 VND
-------------	----------------	--	-------------------------	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hoàn Kiếm

Khoản vay 1	1.552.367.213	Ngày 12 tháng 12 năm 2016	Mua phương tiện vận tải	Phương tiện vận tải với giá trị còn lại là 2.111.118.207 VND
-------------	---------------	------------------------------	----------------------------	--

TỔNG CỘNG **107.816.273.718**

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

25. VAY (tiếp theo)

25.2 Các khoản vay dài hạn 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/HN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 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
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	750.000.000.000	10.867.980.806	(580.000.000)	13.389.194.033	229.082.939.263	1.002.760.114.102
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	-	-	-	-	153.178.283.982	153.178.283.982
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	4.204.265.391	(4.204.265.391)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(15.168.437.137)	(15.168.437.137)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	1.062.454.690.000	10.867.980.806	(580.000.000)	17.593.459.424	307.433.830.717	1.397.769.960.947
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	18.884.676.055	382.014.359.398	1.583.822.716.259
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	148.998.856.856	148.998.856.856
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	7.408.220.379	(7.408.220.379)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(38.071.306.033)	(38.071.306.033)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	26.292.896.434	485.533.689.842	1.694.750.267.082

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	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
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
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>
Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	11.455.500.000	20.017.320.000

26.3 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		
Cổ phiếu phổ thông	117.263.570	117.263.570
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(58.000)	(58.000)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	117.205.570	117.205.570

26.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán 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 (Điều chỉnh lại)
Lợi nhuận sau thuế (VND)	148.998.856.856	153.178.283.982
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	-	(9.190.697.039)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	<u>148.998.856.856</u>	<u>143.987.586.943</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (ii)	<u>117.205.570</u>	<u>113.925.625</u>
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>1.271</u>	<u>1.264</u>

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.4 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26 tháng 2 năm 2016.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2016 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

(ii) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 16.563.570 cổ phiếu từ việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu theo Chương trình Lựa chọn cho người lao động trong năm 2015.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu thuần về 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
Tổng doanh thu	1.087.230.052.604	383.913.845.731
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền</i>	769.129.143.174	14.079.627.400
<i>Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản</i>	244.844.546.347	323.603.216.534
<i>Doanh thu từ hợp đồng xây dựng</i>	67.985.916.520	45.437.153.710
<i>Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê</i>	3.889.015.403	793.848.087
<i>Doanh thu từ bán bất động sản đầu tư</i>	1.381.431.160	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	(325.380.682)	-
DOANH THU THUẦN	1.086.904.671.922	383.913.845.731
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	1.083.254.754.674	383.537.482.091
<i>Doanh thu từ các bên liên quan</i>	3.649.917.248	376.363.640

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính thể hiện lãi tiền gửi và lãi từ các khoản cho vay trong kỳ.

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

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<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>
		VND
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	587.227.322.313	9.011.370.106
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	87.714.308.789	88.471.353.807
Giá vốn hợp đồng xây dựng	60.989.653.351	44.398.917.654
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	4.428.200.156	110.118.918
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	1.575.767.984	-
TỔNG CỘNG	<u>741.935.252.593</u>	<u>141.991.760.485</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<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>
		VND
Chi phí lãi vay	17.345.028.441	111.650.323
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	234.449.170	3.585.028.994
Khác	1.323.742.000	-
TỔNG CỘNG	<u>18.903.219.611</u>	<u>3.696.679.317</u>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<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>
		VND
Chi phí bán hàng	98.124.660.706	43.139.501.691
- Chi phí lương	40.963.228.795	21.863.862.441
- Chi phí quảng cáo	27.393.037.078	13.565.744.351
- Chi phí môi giới	14.727.266.452	1.030.614.534
- Chi phí khấu hao và hao mòn	84.400.653	56.621.506
- Chi phí khác	14.956.727.728	6.622.658.859
Chi phí quản lý doanh nghiệp	74.257.651.747	54.979.541.779
- Chi phí lương	39.059.980.510	25.372.380.938
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.749.870.500	16.145.424.106
- Chi phí khấu hao và hao mòn	2.006.618.187	1.137.560.291
- Chi phí lợi thế thương mại	1.349.655.566	-
- Chi phí dự phòng	622.692.291	125.253.552
- Chi phí khác	10.468.834.693	12.198.922.892
TỔNG CỘNG	<u>172.382.312.453</u>	<u>98.119.043.470</u>

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 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	32.712.139.807	35.033.104.958
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	3.585.930.191	(1.726.945.027)
TỔNG CỘNG	<u>36.298.069.998</u>	<u>33.306.159.931</u>

31.2 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 Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ và thu nhập chịu thuế ước tính:

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

	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
Lợi nhuận kế toán trước thuế	201.421.838.129	235.778.203.308
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán:		
Lợi nhuận trong công ty liên kết	(35.583.305.365)	(24.415.823.257)
Phân bổ lợi thế thương mại	1.349.655.566	(54.204.922.173)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	(4.315.430.462)	2.962.380.318
Chi phí không được khấu trừ	4.243.226.022	4.177.760.050
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	167.115.983.890	164.297.598.246
Lỗ năm trước chuyển sang	(151.455.755)	-
Lợi nhuận tính thuế ước tính trong kỳ	166.964.528.135	164.297.598.246
Thuế TNDN phải nộp ước tính trong kỳ	35.384.104.075	33.558.950.375
Thuế TNDN (đã nộp) phải nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	(2.671.964.268)	1.474.154.583
Chi phí thuế TNDN phải nộp ước tính trong kỳ	32.712.139.807	35.033.104.958
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	50.452.132.019	37.116.075.876
Thuế TNDN phải nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	2.243.495.206
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(54.956.241.726)	(49.049.187.509)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	28.208.030.100	25.343.488.531

(*) 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</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>
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	1.961.461.726	2.875.427.649	(913.965.923)	(141.719.400)
Dự phòng các khoản đầu tư	(798.396.353)	(798.396.353)	-	389.839.127
Thuế TNDN đã nộp từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	<u>2.814.569.344</u>	<u>5.486.533.612</u>	<u>(2.671.964.268)</u>	<u>1.478.825.300</u>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	<u>3.977.634.717</u>	<u>7.563.564.908</u>		
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			<u>(3.585.930.191)</u>	<u>1.726.945.027</u>

32. 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:

<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>
LDG	Công ty liên kết	Doanh thu từ dịch vụ môi giới bất động sản	3.454.192.088	-
		Lãi cho vay	1.023.750.000	1.582.500.000
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị ("HĐQT")	Cổ tức	6.254.000.000	2.540.000.000
		Góp vốn	-	2.400.000.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT	Cổ tức	2.632.000.000	2.632.000.000

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

32. 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:

			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>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
LDG	Công ty liên kết	Phí dịch vụ môi giới	745.000.000	745.000.000
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Phí dịch vụ môi giới	35.429.940	35.429.940
			<u>780.429.940</u>	<u>780.429.940</u>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>				
LDG	Công ty liên kết	Cho vay	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
LDG	Công ty liên kết	Lãi cho vay	7.383.562.500	6.359.812.500
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
			<u>13.359.622.966</u>	<u>12.987.872.966</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Queen Land	Công ty liên kết	Dịch vụ môi giới	1.508.399.366	1.740.333.846
LDG	Công ty liên kết	Phí tư vấn	188.443.978	-
			<u>1.696.843.344</u>	<u>1.740.333.846</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
LDG	Công ty liên kết	Tạm ứng	4.000.000.000	4.000.000.000
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	Cổ tức	2.632.000.000	4.212.160.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT	Cổ tức	2.632.000.000	4.212.160.000
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Cổ tức	552.459.000	552.459.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Cổ tức	57.717.528	57.717.528
			<u>5.874.176.528</u>	<u>9.034.496.528</u>

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

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

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lương và thưởng	<u>4.541.151.784</u>	<u>3.556.021.693</u>

33. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết theo hợp đồng cho thuê hoạt động

Tập đoàn 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	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	519.148.404	542.255.268
Trên 1 đến 5 năm	641.554.065	867.923.175
Trên 5 năm	1.762.237.919	1.787.498.189
TỔNG CỘNG	<u>2.922.940.388</u>	<u>3.197.676.632</u>

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Tập đoàn 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	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	13.244.714.974	6.438.699.071
Trên 1 đến 5 năm	17.878.457.229	7.126.598.509
TỔNG CỘNG	<u>31.123.172.203</u>	<u>13.565.297.580</u>

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là dịch vụ môi giới bất động sản, đầu tư và phát triển dự án bất động sản và dịch vụ xây dựng.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

B09a-DN/HIN

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

34.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Dịch vụ môi giới bất động sản	Đầu tư và phát triển dự án bất động sản	Dịch vụ xây dựng	VND
Vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016				
Doanh thu thuần	248.733.561.750	770.185.193.652	67.985.916.520	1.086.904.671.922
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài				
Kết quả	156.591.052.805	181.382.103.355	6.996.263.169	344.969.419.329
Lợi nhuận gộp của bộ phận				(172.382.312.453)
Chi phí không phân bổ				172.587.106.876
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				35.583.305.365
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				13.187.032.936
Doanh thu tài chính				(17.579.477.611)
Chi phí tài chính				(2.356.129.437)
Lỗ khác				201.421.838.129
Lợi nhuận trước thuế				(32.712.139.807)
Chi phí thuế TNDN				(3.585.930.191)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				165.123.768.131
Lợi nhuận sau thuế				16.124.911.275
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				148.998.856.856
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				3.273.209.518.049
Tài sản và nợ phải trả				3.273.209.518.049
Tài sản không phân bổ				1.419.583.683.708
Tổng tài sản				1.419.583.683.708
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng nợ phải trả				

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

B09a-DN/HN

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

34.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau (tiếp theo):

	Dịch vụ môi giới bất động sản	Đầu tư và phát triển dự án bất động sản	Dịch vụ xây dựng	Tổng cộng
Vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015				VND
Doanh thu thuần				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	324.397.064.621	14.079.627.400	45.437.153.710	383.913.845.731
Kết quả				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	235.815.591.896	5.068.257.294	1.038.236.056	241.922.085.246
Chi phí không phân bổ				(98.119.043.470)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				143.803.041.776
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				24.415.823.257
Doanh thu tài chính				18.508.317.936
Chi phí tài chính				(3.696.679.317)
Lợi nhuận khác				52.747.699.656
Lợi nhuận trước thuế				235.778.203.308
Chi phí thuế TNDN				(35.033.104.958)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				1.726.945.027
Lợi nhuận sau thuế				202.472.043.377
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				49.293.759.395
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				153.178.283.982
Tài sản và nợ phải trả				
Tài sản không phân bổ				2.969.093.683.080
Tổng tài sản				2.969.093.683.080
Nợ phải trả không phân bổ				1.443.773.934.437
Tổng nợ phải trả				1.443.773.934.437

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

B09a-DN/HN

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

34.2 Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Tập đoàn như sau:

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Loại trừ	Tổng cộng
					VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016					
Doanh thu thuần	916.454.398.346	139.711.587.355	43.207.723.485	(12.469.037.264)	1.086.904.671.922
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài					1.086.904.671.922
Tổng doanh thu thuần					
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Lợi nhuận gộp của bộ phận	234.094.277.957	73.256.032.291	35.915.865.158	1.703.243.923	344.969.419.329
Doanh thu hoạt động tài chính	97.648.857.894	1.024.813.192	206.987.121	(85.693.625.271)	13.187.032.936
Chi phí tài chính	(16.303.158.636)	(1.770.897.164)	-	494.578.189	(17.579.477.611)
Chi phí bán hàng	(52.128.300.477)	(41.819.322.981)	(6.696.159.578)	2.519.122.330	(98.124.660.706)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(54.593.675.959)	(13.725.435.276)	(4.871.241.695)	(1.067.298.817)	(74.257.651.747)
Lỗ khác	(1.313.925.405)	(341.093.895)	(701.988.779)	878.642	(2.356.129.437)
Phản lợi nhuận từ công ty liên kết					35.583.305.365
Lợi nhuận thuần trước thuế	(24.259.762.354)	(3.633.536.951)	(4.818.840.502)	-	201.421.838.129
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.671.964.268)	-	-	(913.965.923)	(32.712.139.807)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(3.585.930.191)
Lợi nhuận thuần sau thuế					165.123.768.131
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016					
Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	3.507.025.460.518	439.813.249.440	221.781.991.416	(1.471.203.347.837)	2.697.417.353.537
Đầu tư vào công ty liên kết	239.516.210.000	720.000.000	-	304.500.036.666	544.736.246.666
Tài sản không phân bổ	-	-	-	31.055.917.846	31.055.917.846
Tổng tài sản					3.273.209.518.049
Nợ phải trả bộ phận	1.354.771.402.436	295.292.474.412	129.913.414.668	(360.393.607.808)	1.419.583.683.708
Tổng nợ phải trả					1.419.583.683.708

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

B09a-DN/HN

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

34.2 Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Tập đoàn như sau:

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015					
Doanh thu thuần					VND
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	195.757.669.015	204.542.210.519	29.457.060.064	(45.843.093.867)	383.913.845.731
Tổng doanh thu thuần					383.913.845.731
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Lợi nhuận gộp của bộ phận	105.104.911.177	110.088.150.112	26.691.320.710	37.703.247	241.922.085.246
Doanh thu hoạt động tài chính	55.041.451.402	303.122.213	1.480.526.405	(38.316.782.084)	18.508.317.936
Chi phí tài chính	232.331.979	(47.016.666)	-	(3.881.994.630)	(3.696.679.317)
Chi phí bán hàng	(15.883.646.859)	(24.744.262.957)	(3.206.569.362)	694.977.487	(43.139.501.691)
Chi phí quản lý doanh nghiệp (Lỗ) lợi nhuận khác	(40.597.874.916)	(11.152.675.764)	(3.360.436.586)	131.445.487	(54.979.541.779)
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	(2.623.225.364)	63.661.091	1.046.851.856	54.260.412.073	52.747.699.656
Lợi nhuận thuần trước thuế	(13.576.697.198)	(16.420.365.517)	(5.036.042.243)	-	24.415.823.257
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.336.471.380	-	-	(609.526.353)	235.778.203.308
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					(35.033.104.958)
Lợi nhuận thuần sau thuế					1.726.945.027
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015					202.472.043.377
Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	3.150.673.838.026	227.889.534.493	158.246.682.318	(918.222.027.637)	2.618.588.027.200
Đầu tư vào công ty liên kết	311.516.210.000	720.000.000	-	38.269.445.880	350.505.655.880
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản					2.969.093.683.080
Nợ phải trả bộ phận	1.526.218.011.042	119.913.788.251	121.713.852.585	(324.071.717.441)	1.443.773.934.437
Tổng nợ phải trả					1.443.773.934.437

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

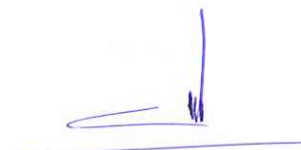
35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị quyết số 27/2016/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 7 năm 2016, Tập đoàn 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 Tập đoàn.

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 hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Huỳnh Quang Tuấn
Người lập



Trương Minh Chánh
Kế toán trưởng



Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016