

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ I NĂM 2017

TẠI NGÀY 31/03/2017

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.381.301.761.246	3.091.162.777.151
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.332.118.936.001	1.529.477.964.049
1. Tiền	111		164.204.739.938	176.673.214.276
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.167.914.196.063	1.352.804.749.773
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.535.630.404.739	916.543.033.311
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	197.723.858.934	155.394.655.652
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	89.475.246.865	54.039.783.843
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	8.238.874.721	18.883.385.055
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.253.862.728.193	702.119.012.735
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.670.303.974)	(13.893.803.974)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	507.788.912.851	641.433.768.666
1. Hàng tồn kho	141		507.788.912.851	642.682.989.811
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.249.221.145)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.763.507.655	3.708.011.125
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	5.575.340.812	3.522.111.212
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		188.166.843	185.899.913
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2017 TẠI NGÀY 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.295.976.770.596	1.274.707.910.908
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.386.211.657	2.492.007.693
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		486.158.657	536.450.933
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.900.053.000	1.955.556.760
II. Tài sản cố định	220		8.780.199.000	9.331.627.753
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	6.751.839.500	7.170.637.947
<i>Nguyên giá</i>	222		<i>16.128.341.599</i>	<i>16.128.341.599</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		<i>(9.376.502.099)</i>	<i>(8.957.703.652)</i>
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	2.028.359.500	2.160.989.806
<i>Nguyên giá</i>	228		<i>3.311.873.914</i>	<i>3.277.817.914</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		<i>(1.283.514.414)</i>	<i>(1.116.828.108)</i>
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	37.649.075.195	37.838.469.359
<i>Nguyên giá</i>	231		41.449.395.586	41.449.395.586
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		<i>(3.800.320.391)</i>	<i>(3.610.926.227)</i>
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		979.268.453	1.875.303.453
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		979.268.453	1.875.303.453
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.150.642.478.571	1.143.653.170.953
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.11	1.029.126.268.571	1.022.136.960.953
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.12	121.516.210.000	121.516.210.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		95.539.537.720	79.517.331.697
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	63.397.120.977	51.584.546.549
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.21	6.197.461.046	1.987.829.451
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	5.13	25.944.955.697	25.944.955.697
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.677.278.531.842	4.365.870.688.059

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ I NĂM 2017

TẠI NGÀY 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
A- NỢ PHẢI TRẢ	300		1.547.441.843.520	1.481.593.622.617
I. Nợ ngắn hạn	310		1.077.099.692.104	972.766.572.675
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	82.278.446.192	93.835.374.585
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	480.934.350.853	404.352.317.354
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	61.141.882.480	69.976.249.971
4. Phải trả người lao động	314		8.349.497.100	2.343.115.847
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	65.224.483.133	102.051.313.865
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	2.581.787.891	1.022.767.444
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	150.531.903.341	132.332.725.232
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	224.777.771.101	154.989.467.103
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.279.570.013	11.863.241.274
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		470.342.151.416	508.827.049.942
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20	13.941.086.762	13.941.086.762
7. Phải trả dài hạn khác	337		2.044.973.458	2.044.973.458
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	454.356.091.196	492.840.989.722
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 QUÝ I NĂM 2017
 TẠI NGÀY 31/03/2017**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.129.836.688.322	2.884.277.065.442
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	3.129.836.688.322	2.884.277.065.442
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.530.490.680.000	2.530.490.680.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.530.490.680.000	2.530.490.680.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.867.980.806	10.867.980.806
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(580.000.000)	(580.000.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.538.709.553	21.538.709.553
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		567.519.317.963	321.959.695.083
LN sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		321.959.695.083	-
LN sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		245.559.622.880	321.959.695.083
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.677.278.531.842	4.365.870.688.059

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THỦY TRANG

Ngày 08 tháng 04 năm 2017

KÔNG GIAM ĐỐC



LƯƠNG THỊ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I Năm nay	Quý I Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		321.887.016.294	194.454.335.887	321.887.016.294	194.454.335.887
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	321.887.016.294	194.454.335.887	321.887.016.294	194.454.335.887
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	188.321.291.296	150.496.989.495	188.321.291.296	150.496.989.495
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		133.565.724.998	43.957.346.392	133.565.724.998	43.957.346.392
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	176.502.602.796	90.666.914.822	176.502.602.796	90.666.914.822
7. Chi phí tài chính	22	6.4	7.005.252.306	7.578.524.790	7.005.252.306	7.578.524.790
<i>Trong đó:</i> Chi phí lãi vay	23		7.005.252.306	7.578.524.790	7.005.252.306	7.578.524.790
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	19.794.860.437	9.944.841.068	19.794.860.437	9.944.841.068
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	22.508.112.488	20.355.294.252	22.508.112.488	20.355.294.252
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		260.760.102.563	96.745.601.104	260.760.102.563	96.745.601.104
11. Thu nhập khác	31	6.7	6.373.168.083	419.718.838	6.373.168.083	419.718.838
12. Chi phí khác	32	6.8	7.750.000	35.000.000	7.750.000	35.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		6.365.418.083	384.718.838	6.365.418.083	384.718.838
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		267.125.520.646	97.130.319.942	267.125.520.646	97.130.319.942
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.10	25.775.529.361	2.550.517.188	25.775.529.361	2.550.517.188
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(4.209.631.595)	(138.194.470)	(4.209.631.595)	(138.194.470)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.11	245.559.622.880	94.717.997.224	245.559.622.880	94.717.997.224

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THỦY TRANG

Ngày 18 tháng 04 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THẦN

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
 QUÝ I NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>		<i>267.125.520.646</i>	<i>97.130.319.942</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		774.878.917	638.445.963
- Các khoản dự phòng	03		(1.472.721.145)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(176.502.602.796)	(90.472.577.998)
- Chi phí lãi vay	06		7.005.252.306	7.578.524.790
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>		<i>96.930.327.928</i>	<i>14.874.712.697</i>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(554.383.376.679)	(147.271.425.569)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		143.644.076.960	27.016.834.755
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		67.922.087.168	(13.940.857.615)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.865.804.028)	1.123.178.537
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25.211.618.995)	(10.201.774.616)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(38.668.233.549)	(9.009.403.785)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(10.583.671.261)	(6.703.182.758)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>(334.216.212.456)</i>	<i>(144.109.918.354)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		861.979.000	-
2. Tiền thu từ th.lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.664.010.334)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các c.cụ nợ của đvị khác	24		10.644.510.334	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.989.307.618)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		101.036.597.220	14.658.038.922
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>105.553.778.936</i>	<i>12.994.028.588</i>

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ I NĂM 2017

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		129.669.840.000	3.150.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(98.366.434.528)	(24.600.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		31.303.405.472	(21.450.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		(197.359.028.048)	(152.565.889.766)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	1.529.477.964.049	648.103.892.821
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	1.332.118.936.001	495.538.003.055

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 18 tháng 04 năm 2017

TÓNG GIÁM ĐỐC





TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

TRẦN THỊ THỦY TRANG

LƯƠNG TRÍ THÍN

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 là 15.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 thay đổi lần thứ 4 ngày 17/01/2008 là 80.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303104343 thay đổi lần thứ 9 ngày 20/09/2010 là 160.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 01/12/2011 là 320.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 25/12/2012 là 420.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 03/06/2013 là 524.996.810.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 27/09/2013 là 527.996.810.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 27/02/2014 là 750.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 21/01/2015 là 1.007.000.000.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 13/04/2015 là 1.062.454.690.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 29/07/2015 là 1.168.635.700.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 23/11/2015 là 1.172.635.700.000 đồng;

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 29/11/2016 là 2.530.490.680.000 đồng;

Trụ sở chính được đặt tại số 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý);
- Tư vấn đầu tư;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Sửa chữa nhà;
- Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng;
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi);
- San lấp mặt bằng;
- Dịch vụ giao dịch bất động sản;
- Dạy nghề;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
- In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sao chép bản ghi các loại;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (không chế biến gỗ, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở);
- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

- Hoạt động nhiếp ảnh;
- Điều hành tua du lịch;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh chung nhà cửa và các công trình;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Đào tạo cao đẳng; Đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục khác: Các khóa dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

a. Danh sách các công ty con

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
1.	Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,89%	99,89%
2.	Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc Lộ 51, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	100,00%	100,00%
3.	Công Ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
4.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ	Số 11, lô C1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%
5.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Dự án Hapulico Complex, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, TP Hà Nội	51,00%	51,00%
6.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	55,00%	55,00%
7.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	89,26%	89,26%

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

STT	Tên công ty (tiếp theo)	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
8.	Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%
9.	Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,98%	99,98%
10.	Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%
11.	Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%

b. Danh sách các công ty liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (*)	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	41,33%	41,33%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư LDG bao gồm:

- Công ty mẹ sở hữu trực tiếp 16,2%;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 16% thông qua Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 9,13% thông qua Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.

c. Danh sách các đơn vị trực thuộc

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1.	Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh - CN Hà Nội	Tầng 16, Tòa nhà Center Building, Số 1 Nguyễn Huy Tường, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Kỳ kế toán năm

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

3.2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

a. Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, căn cứ vào kỳ hạn còn lại để trình bày các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

c. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay bao gồm các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

d. Đầu tư vào công ty con

Công ty con là đơn vị có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập, chịu sự kiểm soát của Công ty (công ty mẹ). Công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty con.

Trường hợp Công ty tạm thời nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết tại đơn vị nhưng không dự định thực thi quyền biểu quyết do mục đích đầu tư là mua – bán công cụ vốn để kiếm lời thì không theo dõi khoản đầu tư này là đầu tư vào công ty con.

Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại công ty con vẫn được ghi nhận là đầu tư vào công ty con trong các trường hợp sau:

- Các nhà đầu tư khác thoả thuận dành cho công ty mẹ hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thoả thuận;
- Công ty mẹ có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty mẹ có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

e. Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

f. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

g. Phương pháp ghi nhận và lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính trên được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của các khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận các giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập.

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, trường hợp này kế toán theo bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, trường hợp này kế toán theo bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí.

4.5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty xác định các khoản nợ phải thu khó đòi có khả năng không đòi được để trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên sáu (6) tháng đến dưới một (1) năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ một (1) năm đến dưới hai (2) năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ hai (2) năm đến dưới ba (3) năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên ba (3) năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tồn thất để lập dự phòng.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung đã được phân bổ.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, khi có những bằng chứng đáng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho, Công ty tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
Máy móc và thiết bị	05 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	03 - 06 năm
---	-------------

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1, Sunview 2 và Sunviewtown, do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì đánh giá giảm nguyên giá và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.

4.7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả.

Cơ sở tính thuế thu nhập của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Cơ sở tính thuế của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai.

Chênh lệch tạm thời được khấu trừ là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh các khoản được khấu trừ khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

Thuế suất áp dụng khi tính thuế thu nhập hoãn lại là mức thuế suất có hiệu lực tại thời điểm dự kiến sẽ hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

4.8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê văn phòng đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập các Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày các Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi các Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho các Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

4.9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp:

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung đối với bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và 20 lần mức lương tối thiểu vùng đối với bảo hiểm thất nghiệp.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

4.11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một khoản chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay và chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa và ghi nhận vào nguyên giá của các tài sản này.

4.12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

4.13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Các khoản dự phòng phải trả bao gồm:

- Dự phòng phải trả tái cơ cấu doanh nghiệp;

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

- Dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng phải trả khác.

4.14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

4.15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Ghi nhận cổ tức: Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông dựa trên lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông theo tỷ lệ góp vốn.

Phân phối lợi nhuận: Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Thu nhập khác

Thu nhập khác là khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ BCC cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất;
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thường của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu;
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chủ bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

4.17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, không bao gồm các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, được điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm:

- Trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư;
- Giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ;
- Chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động;
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư.

4.19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

4.20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí quản lý chung của Công ty gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

4.21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế hiện hành trên cơ sở thuần.

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

4.22. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

4.23. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và các khoản vay ngân hàng.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Tiền mặt	344.479.129	365.002.562
Tiền gửi ngân hàng	163.860.260.809	176.308.211.714
Các khoản tương đương tiền (*)	1.167.914.196.063	1.352.804.749.773
Tổng cộng	1.332.118.936.001	1.529.477.964.049

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới ba (03) tháng tại các ngân hàng.

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Phải thu khách hàng bán sản phẩm dự án	112.259.163.007	76.606.232.604
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới (*)	85.464.695.927	78.788.423.048
Tổng cộng	197.723.858.934	155.394.655.652

(*) Các khoản phải thu khách hàng dịch vụ môi giới bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty CP Dịch Vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	41.327.712.667	28.618.622.260
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Kinh Doanh Nhà Đạt Gia	21.361.940.798	24.361.940.798
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	8.771.309.234	8.382.765.672
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Viethome	8.128.900.855	8.128.900.855
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	4.412.850.566	7.272.918.400
Các khách hàng khác	1.461.981.807	2.023.275.063
Tổng cộng	85.464.695.927	78.788.423.048

Trong đó, Các khoản phải thu khách hàng là bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	8.771.309.234	8.382.765.672
Công ty CP Dịch Vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	41.327.712.667	28.618.622.260
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư LDG	-	745.000.000
Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	1.234.611.610	1.118.850.834
Công Ty Cổ Phần DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	165.872.056	132.872.056
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	4.412.850.566	7.272.918.400

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các khoản trả trước chi phí xây dựng công trình cho các nhà thầu và phí dịch vụ, bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty TNHH Xây Dựng An Phong	15.029.821.417	-
Công ty Cổ Phần C.T- Phương Nam	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty CP Đầu Tư và DV Đất Xanh Miền Nam	7.905.448.166	10.225.707.691
Công ty TNHH An Phú Vinh	7.514.958.067	-
Công ty TNHH TM Xây Dựng Điện Động Năng	5.500.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	44.525.019.215	34.814.076.152
Tổng cộng	89.475.246.865	54.039.783.843

5.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty Cổ phần Địa Ốc LDG	-	10.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Tâm Thông	6.227.537.919	6.227.537.919
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát Triển Tp.HCM	2.011.336.802	2.011.336.802
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng TM Xuân Định	-	644.510.334
Tổng cộng	8.238.874.721	18.883.385.055

5.5. Phải thu khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2017		Tại ngày 31/12/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu tạm ứng	38.425.296.115	-	31.175.318.763	-
Ký cược, ký quỹ ^(*)	129.898.085.792	7.328.020.000	129.558.138.792	7.328.020.000
Phải thu ngắn hạn khác ^(**)	410.086.063.863	1.050.000.000	161.864.892.591	1.050.000.000
Phải thu các bên liên quan ^(***)	675.453.282.423	-	379.520.662.589	-
Tổng cộng	1.253.862.728.193	8.378.020.000	702.119.012.735	8.378.020.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

(*) Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công Ty TNHH Nam Rạch Chiếc	107.130.788.600	107.130.788.600
NH TMCP Công Thương VN – CN Thủ Thiêm	5.944.482.700	5.424.482.700
Công Ty TNHH TV và Kinh Doanh Nhà Đạt Gia	5.000.000.000	5.000.000.000
Công Ty TNHH Địa ốc Gia Phú	3.095.820.000	3.095.820.000
Bà Dương Thị Thục	3.000.000.000	3.000.000.000
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	5.726.994.492	5.907.047.492
Tổng cộng	129.898.085.792	129.558.138.792

(**) Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty CP Đầu Tư HT và Đô Thị Dầu Khí	203.860.230.000	56.365.830.000
Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn	100.000.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	15.970.318.500	15.970.318.500
Công ty Cp Đầu Tư Bất Động Sản Thủy Lợi 4B	8.369.829.000	7.999.829.000
Ông Nguyễn Bá Cường	6.792.085.000	6.792.085.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng TM Sài Gòn 5	6.750.000.000	6.750.000.000
Công ty CP ĐT XD TM DV Minh Thuận Phát	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu của các đối tượng khác	14.743.601.363	14.386.830.091
Tổng cộng	410.086.063.863	161.864.892.591

(***) Phải thu các bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty CP Dịch Vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	302.672.985.414	187.288.381.414
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng TM Xuân Định	135.000.000.000	135.318.699.093
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	123.647.467.440	38.624.176.000
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	55.643.102.703	6.049.686.716
Công ty CP DV và Đầu Tư Đất Xanh Đông Nam Bộ	16.677.000.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	33.500.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nha Trang	5.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư LDG	-	8.418.562.500
Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn	-	488.430.000
Ông Lương Trí Tú	3.312.726.866	3.332.726.866
Tổng cộng	675.453.282.423	379.520.662.589

b. **Phải thu dài hạn khác**

Là khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công cụ, dụng cụ	32.668.180	26.165.998
Bất động sản dở dang, trong đó:	468.858.839.000	418.452.012.369
- DA Thế kỷ 21 (Luxcity)	36.315.760.917	27.532.661.084
- DA Opal Riverside	173.947.785.150	146.389.258.375
- DA Lux Garden	124.275.875.562	118.853.822.379
- DA Opal Skyview	67.802.844.101	66.124.076.709
- DA Opal Garden	66.010.852.403	59.046.472.955
- DA xây dựng khác	505.720.867	505.720.867
Bất động sản thành phẩm	37.309.163.521	219.237.981.581
Hàng hoá	1.588.242.150	4.966.829.863
Tổng cộng	507.788.912.851	642.682.989.811
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.249.221.145)
Giá trị thuần	507.788.912.851	641.433.768.666

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	13.419.230.861	2.620.110.738	89.000.000	16.128.341.599
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	13.419.230.861	2.620.110.738	89.000.000	16.128.341.599
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	7.835.057.837	1.115.229.150	7.416.665	8.957.703.652
Khấu hao trong kỳ	281.774.881	132.573.567	4.449.999	418.798.447
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	8.116.832.718	1.247.802.717	11.866.664	9.376.502.099
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	5.584.173.024	1.504.881.588	81.583.335	7.170.637.947
Số dư cuối kỳ	5.302.398.143	1.372.308.021	77.133.336	6.751.839.500

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Trang web	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	567.166.005	2.399.917.309	310.734.600	3.277.817.914
Mua trong kỳ	-	34.056.000	-	34.056.000
Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	567.166.005	2.433.973.309	310.734.600	3.311.873.914
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	427.645.183	505.510.841	183.672.084	1.116.828.108
Khấu hao trong kỳ	13.979.166	140.000.888	12.706.252	166.686.306
Tăng khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	441.624.349	645.511.729	196.378.336	1.283.514.414
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	139.520.822	1.894.406.468	127.062.516	2.160.989.806
Số dư cuối kỳ	125.541.656	1.788.461.580	114.356.264	2.028.359.500

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá	41.449.395.586	-	-	41.449.395.586
Quyền sử dụng đất	4.416.541.083	-	-	4.416.541.083
Nhà	37.032.854.503	-	-	37.032.854.503
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	3.610.926.227	189.394.164	-	3.800.320.391
Quyền sử dụng đất	314.502.238	24.200.703	-	338.702.941
Nhà	3.296.423.989	165.193.461	-	3.461.617.450
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	37.838.469.359	(189.394.164)	-	37.649.075.195
Quyền sử dụng đất	4.102.038.845	(24.200.703)	-	4.077.838.142
Nhà	33.736.430.514	(165.193.461)	-	33.571.237.053
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	5.575.340.812	3.522.111.212
b. Chi phí trả trước dài hạn	63.397.120.977	51.584.546.549
<i>Chi phí hoa hồng, môi giới, nhà mướn các dự án</i>	<i>60.743.710.239</i>	<i>47.919.219.015</i>
<i>Chi phí trả trước dài hạn khác</i>	<i>2.653.410.738</i>	<i>3.665.327.534</i>
Tổng cộng	68.972.461.789	55.106.657.761

5.11. Đầu tư vào công ty con

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty Cổ Phần Đầu tư Đất Viên Đông	237.998.968.240	237.998.968.240
Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	235.740.000.000	235.740.000.000
Công ty CP In Nông Nghiệp	132.985.600.000	132.985.600.000
Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	99.839.000.000	99.839.000.000
Công ty CP Vicco Sài Gòn	75.148.925.322	68.159.617.704
Công ty TNHH ĐT XD TM Xuân Định	70.000.000.000	70.000.000.000
Công ty Cổ Phần DV và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	62.139.100.009	62.139.100.009
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	52.250.000.000	52.250.000.000
Công ty CP Xây Dựng ECI	31.914.675.000	31.914.675.000
Công ty CP ĐT và DV Đất Xanh Miền Nam	26.520.000.000	26.520.000.000
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Nam Bộ	4.590.000.000	4.590.000.000
Tổng cộng	1.029.126.268.571	1.022.136.960.953
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	-
Giá trị thuần	1.029.126.268.571	1.022.136.960.953

5.12. Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	121.516.210.000	121.516.210.000
Tổng cộng	121.516.210.000	121.516.210.000
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	-
Giá trị thuần	121.516.210.000	121.516.210.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.13. Tài sản dài hạn khác

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Dự án công ty Đầu tư Đông Á	23.115.124.000	23.115.124.000
Dự án khác	2.829.831.697	2.829.831.697
Tổng cộng	25.944.955.697	25.944.955.697

5.14. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/03/2017	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại ngày 31/12/2016
Vay ngắn hạn	224.777.771.101	147.904.738.526	78.116.434.528	154.989.467.103
Vay dài hạn	454.356.091.196	-	38.484.898.526	492.840.989.722
Tổng cộng	679.133.862.297	147.904.738.526	116.601.333.054	647.830.456.825

Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2017 bao gồm các hợp đồng sau:

Vay ngắn hạn:

	Ngân hàng	Số dư tại ngày 31/03/2017	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay
1.	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	50.000.000.000	Từ ngày 19 tháng 01 đến ngày 17 tháng 02 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động
2.	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm	99.638.177.000	Từ ngày 24 tháng 04 năm 2017 đến ngày 05 tháng 01 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động
3.	Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	40.000.000.000	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động
	Tổng cộng	189.638.177.000		

Vay dài hạn:

1.	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm	77.382.338.940	Từ ngày 25 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018	Tài trợ cho dự án Công ty đang triển khai
2.	Ngân hàng TMCP Việt Á	62.113.346.357	Từ ngày 25 tháng 02 năm 2017 đến ngày 25 tháng 11 năm 2018	Tài trợ cho dự án Công ty đang triển khai
3.	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	350.000.000.000	Ngày 03 tháng 10 năm 2019	Tài trợ cho dự án Công ty đang triển khai
	Tổng cộng	489.495.685.297		

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	35.139.594.101
Vay dài hạn	454.356.091.196

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty CP Bất Động Sản Unihomes	13.882.615.219	20.186.715.796
Công ty TNHH XD TM DV An Thiên Phú	14.659.696.092	12.911.631.808
Công ty TNHH Xây Dựng Vũng Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp	-	8.024.582.375
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	7.359.710.976	7.359.710.976
Các khoản phải trả người bán khác	35.133.507.177	34.109.816.902
Tổng cộng	82.278.446.192	93.835.374.585

5.16. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ của các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 31/03/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng	22.514.187.993	28.266.098.473	22.887.098.806	17.135.188.326
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.733.323.913	25.775.529.361	38.668.233.549	50.626.028.101
Thuế thu nhập cá nhân	894.370.574	2.089.973.487	3.410.636.457	2.215.033.544
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng cộng	61.141.882.480	56.134.601.321	64.968.968.812	69.976.249.971

5.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi phí phải trả ngắn hạn là các khoản chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án căn hộ Sunview Town và dự án Luxecity.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.19. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Kinh phí công đoàn	1.367.793.413	1.288.879.674
Bảo hiểm xã hội	671.298.201	261.505.797
Bảo hiểm y tế	720.978.312	130.693.338
Bảo hiểm thất nghiệp	408.567.478	90.210.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.554.732.472	1.629.316.485
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	143.808.533.465	128.932.119.938
Tổng cộng	150.531.903.341	132.332.725.232

(*) Các khoản phải trả, phải nộp khác chủ yếu là tiền góp vốn hợp tác kinh doanh, thu hộ tiền bán căn hộ, đất nền của các công ty con và các khoản khác, chi tiết như sau

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	50.780.711.285	37.941.324.672
Công Ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	683.006.084	559.274.014
Phí bảo trì thu hộ của các dự án	40.094.157.677	34.528.768.249
Các khoản khác	52.250.658.419	55.902.753.003
Tổng cộng	143.808.533.465	128.932.119.938

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Doanh thu về phí quản lý	2.352.141.758	716.572.600
Doanh thu cho thuê văn phòng	14.170.732.895	14.247.281.606
Tổng cộng	16.522.874.653	14.963.854.206

Trong đó

<i>Ngắn hạn</i>	2.581.787.891	1.022.767.444
<i>Dài hạn</i>	13.941.086.762	13.941.086.762

5.21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN tạm nộp 1% tính trên doanh thu thu được tiền của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các dự án	5.906.044.881	1.779.829.451
Tài sản thuế TNDN hoãn lại từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ	291.416.165	208.000.000
Tổng cộng	6.197.461.046	1.987.829.451

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

5.22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	14.806.138.826	158.693.592.247	1.356.423.411.879
Phát hành mới	1.172.055.700.000	-	-	-	-	1.172.055.700.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	175.799.280.000	-	-	-	(175.799.280.000)	-
Cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	10.000.000.000	-	-	-	(10.000.000.000)	-
Lãi/(lỗ) trong năm	-	-	-	-	385.358.519.380	385.358.519.380
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6.732.570.727	(6.732.570.727)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(29.560.565.817)	(29.560.565.817)
Số dư đầu năm nay	2.530.490.680.000	10.867.980.806	(580.000.000)	21.538.709.553	321.959.695.083	2.884.277.065.442
Phát hành mới	-	-	-	-	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
Cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	245.559.622.880	245.559.622.880
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.530.490.680.000	10.867.980.806	(580.000.000)	21.538.709.553	567.519.317.963	3.129.836.688.322

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2017	Năm 2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.530.490.680.000	1.172.635.700.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ/năm	-	1.357.854.980.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ/năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ/năm	2.530.490.680.000	2.530.490.680.000

c. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	253.049.068	253.049.068
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	253.049.068	253.049.068
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	58.000	58.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	252.991.068	252.991.068
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

d. Các quỹ của doanh nghiệp

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 31/12/2016
Quỹ đầu tư phát triển	21.538.709.553	21.538.709.553
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Doanh thu bán hàng hóa	2.805.000.000	-	2.805.000.000	-
Doanh thu bán các thành phẩm	300.179.974.459	178.761.838.674	300.179.974.459	178.761.838.674
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.628.813.843	12.597.580.167	15.628.813.843	12.597.580.167
Doanh thu kinh doanh BĐSĐT	61.394.146	1.460.519.183	61.394.146	1.460.519.183
Doanh thu khác	3.211.833.846	1.634.397.863	3.211.833.846	1.634.397.863
Tổng cộng	321.887.016.294	194.454.335.887	321.887.016.294	194.454.335.887

6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.099.221.147	-	4.099.221.147	-
Giá vốn của thành phẩm đã bán	181.928.818.060	144.196.921.259	181.928.818.060	144.196.921.259
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.558.340.717	4.679.781.043	1.558.340.717	4.679.781.043
Giá vốn kinh doanh BĐSĐT	189.394.164	1.620.287.193	189.394.164	1.620.287.193
Giá vốn khác	545.517.208	-	545.517.208	-
Tổng cộng	188.321.291.296	150.496.989.495	188.321.291.296	150.496.989.495

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Lãi tiền gửi, cho vay	14.359.352.796	5.658.038.922	14.359.352.796	5.658.038.922
Cổ tức lợi nhuận được chia	162.143.250.000	85.008.875.900	162.143.250.000	85.008.875.900
Tổng cộng	176.502.602.796	90.666.914.822	176.502.602.796	90.666.914.822

6.4. Chi phí tài chính

Là lãi tiền vay của các khoản vay bổ sung vốn lưu động phát sinh trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Chi phí nhân viên bán hàng	7.709.510.553	4.060.884.971	7.709.510.553	4.060.884.971
Chi phí vật liệu, đồ dùng	83.846.742	82.499.850	83.846.742	82.499.850
Chi phí khấu hao TSCĐ	101.523.247	38.335.743	101.523.247	38.335.743
Chi phí môi giới	7.138.129.265	2.743.919.409	7.138.129.265	2.743.919.409
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.324.948.143	2.994.631.095	4.324.948.143	2.994.631.095
Chi phí bằng tiền khác	436.902.487	24.570.000	436.902.487	24.570.000
Tổng cộng	19.794.860.437	9.944.841.068	19.794.860.437	9.944.841.068

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Chi phí nhân viên quản lý	15.132.926.085	13.211.731.776	15.132.926.085	13.211.731.776
Chi phí vật liệu quản lý	57.553.364	1.422.007.551	57.553.364	1.422.007.551
Chi phí đồ dùng văn phòng	545.587.604	340.196.703	545.587.604	340.196.703
Chi phí khấu hao TSCĐ	483.961.506	530.198.285	483.961.506	530.198.285
Thuế, phí và lệ phí	160.060.297	103.010.349	160.060.297	103.010.349
Chi phí dự phòng	(223.500.000)	-	(223.500.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.951.110.223	3.564.927.218	4.951.110.223	3.564.927.218
Chi phí bằng tiền khác	1.400.413.409	1.183.222.370	1.400.413.409	1.183.222.370
Tổng cộng	22.508.112.488	20.355.294.252	22.508.112.488	20.355.294.252

6.7. Thu nhập khác

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Tiền phạt thu được	5.849.293.420	217.979.838	5.849.293.420	217.979.838
Các khoản khác	523.874.663	201.739.000	523.874.663	201.739.000
Tổng cộng	6.373.168.083	419.718.838	6.373.168.083	419.718.838

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

6.8. Chi phí khác

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Chi phí phạt, bồi thường, hành chính	750.000	35.000.000	750.000	35.000.000
Các khoản khác	7.000.000	-	7.000.000	-
Tổng cộng	7.750.000	35.000.000	7.750.000	35.000.000

6.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Chi phí nhân công	22.403.075.154	17.272.616.747	22.403.075.154	17.272.616.747
Chi phí vật liệu	606.676.966	1.844.704.104	606.676.966	1.844.704.104
Chi phí khấu hao TSCĐ	560.092.027	568.534.028	560.092.027	568.534.028
Thuế, phí và lệ phí	159.060.297	103.010.349	159.060.297	103.010.349
Chi phí dự phòng	(223.500.000)	-	(223.500.000)	-
Chi phí môi giới	7.138.129.265	2.743.919.409	7.138.129.265	2.743.919.409
Chi phí DV mua ngoài	9.241.880.571	6.559.558.313	9.241.880.571	6.559.558.313
Chi phí khác bằng tiền	1.742.434.898	1.207.792.370	1.742.434.898	1.207.792.370
Vốn hóa lãi vay	8.750.000.000	2.623.249.826	8.750.000.000	2.623.249.826
Tổng cộng	50.377.849.178	32.923.385.146	50.377.849.178	32.923.385.146

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	21.649.313.931	661.883.464	21.649.313.931	661.883.464
Chi phí thuế TNDN 1% trên doanh thu thu tiền của hoạt động chuyển nhượng BĐS	4.126.215.430	1.888.633.724	4.126.215.430	1.888.633.724
Tổng cộng	25.775.529.361	2.550.517.188	25.775.529.361	2.550.517.188

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

6.11. Lợi nhuận sau thuế

	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	245.559.622.880	94.717.997.224	245.559.622.880	94.717.997.224

Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ quý I năm 2017 tăng 159% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ việc ghi nhận doanh thu của Dự án Luxcity, cổ tức được chia từ đầu tư vào các công ty con.

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1. Số tiền đi vay trong kỳ

	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	129.669.840.000	3.150.000.000
Tổng cộng	129.669.840.000	3.150.000.000

7.2. Số tiền đã trả gốc vay trong kỳ

	Lũy kế năm 2017	Lũy kế năm 2016
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	98.366.434.528	24.600.000.000
Tổng cộng	98.366.434.528	24.600.000.000

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động của Công ty sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

8.2. Thông tin về các bên liên quan

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng	Công ty con
Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	Công ty con
Công Ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con
Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	Công ty con
Công Ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	Công ty con
Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa Ốc Tâm Thông	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định	Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Đất Viễn Đông	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	Công ty liên kết
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc
Ông Phạm Linh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT/ Giám đốc điều hành
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT
Ông Lương Trí Tú	Cố đồng kiêm Thủ Quỹ

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong kỳ Tập đoàn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Lũy kế Năm 2017	Lũy kế Năm 2016
Góp vốn vào công ty con	6.989.307.618	-
Cho vay	-	1.664.010.334
Thu hồi tiền cho vay	10.644.510.334	-
Lãi vay phát sinh	16.875.000	924.298.564
Cổ tức được chia	162.143.250.000	85.008.875.900
Tiền thu hộ phải trả	34.983.371.011	19.690.100.517
Đã trả tiền thu hộ	19.990.657.141	17.584.450.816
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	1.487.040.591	1.243.672.927

8.3. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay dài hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám Đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Công ty chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích Công ty và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám Đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu được coi là quá hạn và đã lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 – 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/03/2017			
Các khoản vay và nợ	224.777.771.101	454.356.091.196	679.133.862.297
Phải trả nhà cung cấp	82.278.446.192	-	82.278.446.192
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	65.224.483.133	-	65.224.483.133
Các khoản phải trả khác	150.531.903.341	2.044.973.458	152.985.428.745
Cộng	522.812.603.767	456.401.064.654	979.622.220.367
Tại ngày 31/12/2016			
Các khoản vay và nợ	154.989.467.103	492.840.989.722	647.830.456.825
Phải trả nhà cung cấp	93.835.374.585	-	93.835.374.585
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	102.051.313.865	-	102.051.313.865
Các khoản phải trả khác	132.332.725.232	2.044.973.458	134.377.698.690
Cộng	483.208.880.785	494.885.963.180	978.094.843.965

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/03/2017.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/03/2017, Công ty đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/03/2017 của Công ty:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/03/2017		31/12/2016		31/03/2017	31/12/2016
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền gửi ngắn hạn	1.167.914.196.063	-	1.352.804.749.773	-	1.167.914.196.063	1.352.804.749.773
Phải thu khách hàng	197.723.858.934	(4.344.491.197)	155.394.655.652	(4.567.991.197)	193.379.367.737	150.826.664.455
Phải thu khác	1.253.862.728.193	(8.378.020.000)	702.119.012.735	(8.378.020.000)	1.245.484.708.193	693.740.992.735
Tài sản tài chính khác	1.184.826.308.989	-	1.188.481.511.705	-	1.184.826.308.989	1.188.481.511.705
Tiền	164.204.739.938	-	176.673.214.276	-	164.204.739.938	176.673.214.276
Tổng cộng	3.968.531.832.117	(12.722.511.197)	3.575.473.144.141	(12.946.011.197)	3.955.809.320.920	3.562.527.132.944
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ ngắn hạn	224.777.771.101	-	154.989.467.103	-	224.777.771.101	154.989.467.103
Vay và nợ dài hạn	454.356.091.196	-	492.840.989.722	-	454.356.091.196	492.840.989.722
Phải trả nhà cung cấp	82.278.446.192	-	93.835.374.585	-	82.278.446.192	93.835.374.585
Chi phí phải trả	65.224.483.133	-	102.051.313.865	-	65.224.483.133	102.051.313.865
Phải trả khác	152.985.428.745	-	134.377.698.690	-	152.985.428.745	134.377.698.690
Tổng cộng	979.622.220.367	-	978.094.843.965	-	979.622.220.367	978.094.843.965

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

8.4. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2017 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 04 năm 2017

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THUYẾT TRANG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

