

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 2018

TẠI NGÀY 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.644.797.751.790	5.143.040.477.049
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	751.442.209.744	1.479.121.518.213
1. Tiền	111		285.442.209.744	280.121.518.213
2. Các khoản tương đương tiền	112		466.000.000.000	1.199.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		68.050.000.000	66.600.000.000
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	5.2	68.050.000.000	66.600.000.000
IV. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.818.820.798.327	1.526.904.292.052
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	200.119.077.444	242.495.988.959
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	93.021.138.031	106.188.159.971
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	5.5	40.530.351.058	34.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	1.495.222.910.894	1.153.492.822.222
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(10.072.679.100)	(10.072.679.100)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.993.987.776.305	2.059.600.881.724
1. Hàng tồn kho	141		1.993.987.776.305	2.059.600.881.724
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.818.008.791	10.813.785.060
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.945.317.059	6.334.841.120
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.872.691.732	4.478.943.940
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 2018

TẠI NGÀY 31/03/2018

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.488.908.467.063	4.552.003.103.849
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.808.611.951	2.293.368.118
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		278.148.951	402.905.118
2. Phải thu dài hạn khác	216		1.530.463.000	1.890.463.000
II. Tài sản cố định	220		11.076.889.011	11.621.823.338
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	8.052.583.584	8.633.556.690
<i>Nguyên giá</i>	222		17.727.763.995	17.727.763.995
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(9.675.180.411)	(9.094.207.305)
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	5.9	3.024.305.427	2.988.266.648
<i>Nguyên giá</i>	228		5.226.845.522	4.940.150.322
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(2.202.540.095)	(1.951.883.674)
IV. Bất động sản đầu tư	230	5.10	35.224.519.992	28.645.758.818
<i>Nguyên giá</i>	231		37.462.569.672	30.583.450.171
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.238.049.680)	(1.937.691.353)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		458.427.495	458.427.495
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		458.427.495	458.427.495
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.306.314.143.563	4.370.450.686.185
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.11	3.929.797.933.563	3.993.934.476.185
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.12	376.516.210.000	376.516.210.000
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		134.025.875.051	138.533.039.895
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	120.894.070.004	122.961.944.516
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.14	11.741.805.047	14.181.095.379
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		1.390.000.000	1.390.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.133.027.260.230	9.695.043.580.898

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

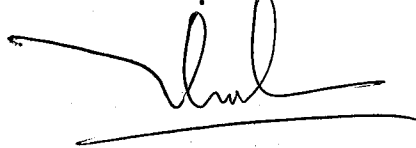
QUÝ I NĂM 2018

TẠI NGÀY 31/03/2018

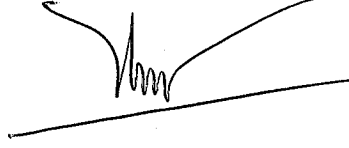
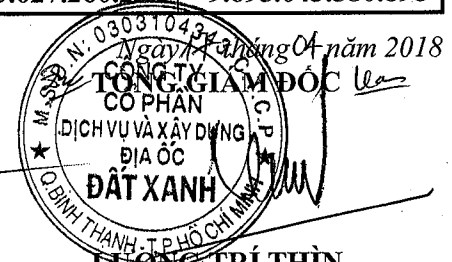
Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
A- NỢ PHẢI TRẢ	300		5.525.918.372.898	6.427.434.413.193
I. Nợ ngắn hạn	310		2.340.585.429.769	3.203.599.231.313
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	132.649.733.142	184.458.389.485
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	1.153.067.953.907	1.373.635.526.194
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	66.389.807.191	80.694.037.479
4. Phải trả người lao động	314		7.763.086.130	13.241.540.875
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	86.740.180.323	162.404.822.963
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	4.478.670.664	3.913.889.825
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	534.675.554.620	989.773.710.262
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	322.860.306.081	377.142.139.818
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		31.960.137.711	18.335.174.412
II. Nợ dài hạn	330		3.185.332.943.129	3.223.835.181.880
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	13.558.343.207	13.634.891.918
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	1.339.785.483.216	1.340.201.662.484
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	1.831.989.116.706	1.869.998.627.478
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.607.108.887.332	3.267.609.167.705
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	3.607.108.887.332	3.267.609.167.705
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.031.926.860.000	3.031.926.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.031.926.860.000	3.031.926.860.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.867.980.806	10.867.980.806
3. Cổ phiếu quỹ	415		(2.500.560.000)	(2.500.560.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.047.617.008	21.538.709.553
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		537.766.989.518	205.776.177.346
- LN sau thuế chưa phân phối năm trước	421a		165.562.398.424	-
- LN sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		372.204.591.094	205.776.177.346
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.133.027.260.230	9.695.043.580.898

NGƯỜI LẬP BIỂU


TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

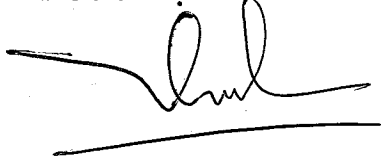

TRẦN THỊ THUYẾT TRANG

LƯƠNG TRÍ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2018

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		490.255.478.487	321.887.016.294	490.255.478.487	321.887.016.294
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	490.255.478.487	321.887.016.294	490.255.478.487	321.887.016.294
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	267.077.907.426	188.321.291.296	267.077.907.426	188.321.291.296
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		223.177.571.061	133.565.724.998	223.177.571.061	133.565.724.998
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	280.287.550.402	176.502.602.796	280.287.550.402	176.502.602.796
7. Chi phí tài chính	22	6.4	28.291.960.669	7.005.252.306	28.291.960.669	7.005.252.306
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		26.885.426.578	7.005.252.306	26.885.426.578	7.005.252.306
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	25.611.382.880	19.794.860.437	25.611.382.880	19.794.860.437
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	27.145.705.381	22.508.112.488	27.145.705.381	22.508.112.488
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		422.416.072.533	260.760.102.563	422.416.072.533	260.760.102.563
11. Thu nhập khác	31	6.7	1.412.716.760	6.373.168.083	1.412.716.760	6.373.168.083
12. Chi phí khác	32	6.8	241.679.736	7.750.000	241.679.736	7.750.000
13. Lợi nhuận khác	40		1.171.037.024	6.365.418.083	1.171.037.024	6.365.418.083
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		423.587.109.557	267.125.520.646	423.587.109.557	267.125.520.646
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		48.943.228.131	25.775.529.361	48.943.228.131	25.775.529.361
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		2.439.290.332	(4.209.631.595)	2.439.290.332	(4.209.631.595)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.9	372.204.591.094	245.559.622.880	372.204.591.094	245.559.622.880

NGƯỜI LẬP BIỂU



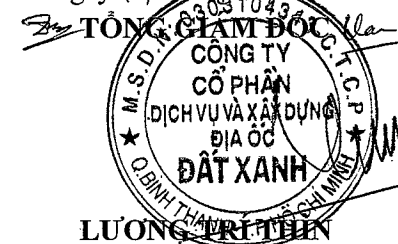
TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THUỶ TRANG

Ngày 17 tháng 04 năm 2018



TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG
ĐỊA ỐC
DAT XANH
QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM

LƯƠNG TRÍ THUẬN

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 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		423.587.109.557	267.125.520.646
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.131.987.854	774.878.917
- 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		(280.287.550.402)	(176.502.602.796)
- Chi phí lãi vay	06		28.291.960.669	7.005.252.306
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		172.723.507.678	96.930.327.928
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		133.240.086.891	(554.383.376.679)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		82.439.311.399	143.644.076.960
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(751.647.262.962)	67.922.087.168
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.588.245.323	(13.865.804.028)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(61.205.409.042)	(25.211.618.995)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(62.804.372.071)	(38.668.233.549)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(19.079.908.168)	(10.583.671.261)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(503.745.800.952)	(334.216.212.456)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.417.541.950)	861.979.000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.180.351.058)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.644.510.334
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(440.206.412.807)	(6.989.307.618)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		226.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		92.568.676.898	101.036.597.220
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(130.235.628.917)	105.553.778.936

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ I NĂM 2018**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
IV. 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	7.1	63.217.600.000	129.669.840.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(156.915.478.600)	(98.366.434.528)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(93.697.878.600)	31.303.405.472
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(727.679.308.469)	(197.359.028.048)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	1.479.121.518.213	1.529.477.964.049
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	751.442.209.744	1.332.118.936.001

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN THỊ THỦY TRANG

Ngày 17 tháng 04 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC

LUONG TRI THIN

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 01 năm 2018
 (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 doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 04/12/2017 là 3.031.926.860.000 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.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

a. Danh sách các công ty con

STT	Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích của Công ty	Quyền biểu quyết của Công ty
1.	Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng (“Hà Thuận Hùng”)	Kinh doanh BĐS	99,89%	99,89%
2.	Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát (“Long Kim Phát”)	Kinh doanh BĐS	99,89%	99,89%
3.	Công Ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam (“Đất Xanh Miền Nam”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00%	51,00%
4.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ (“Đất Xanh Đông Nam Bộ”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00%	51,00%
5.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc (“Đất Xanh Miền Bắc”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00%	51,00%
6.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung (“Đất Xanh Miền Trung”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	55,00%	55,00%
7.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng FBV (“Xây Dựng FBV”)	Xây dựng	89,26%	89,26%
8.	Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định (“Xuân Định”)	Kinh doanh BĐS	99,99%	99,99%
9.	Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp (“In Nông Nghiệp”)	Kinh doanh BĐS	99,99%	99,99%
10.	Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn (“Vicco Sài Gòn”)	Kinh doanh BĐS	99,99%	99,99%
11.	Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông (“Vidoland”)	Kinh doanh BĐS	99,99%	99,99%

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 01 năm 2018
 (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 con (tiếp theo)	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích của Công ty	Quyền biểu quyết của Công ty
12.	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside (“Sài Gòn Riverside”)	Kinh doanh BĐS	75,00%	75,00%
13.	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Thăng Long (“Thăng Long Petrol”)	Kinh doanh BĐS	99,90%	99,90%
14.	Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An (“Đất Xanh Hội An”)	Kinh doanh BĐS	100,00%	100,00%
15.	Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview (“Sài Gòn Riverview”)	Kinh doanh BĐS	99,90%	99,90%
16.	Công ty Cổ phần DV và XD Đất Xanh Tây Nam Bộ (“Đất Xanh Tây Nam Bộ”)	Kinh doanh BĐS	51,00%	51,00%
17.	Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes (“Viethomes”) ^(*)	Kinh doanh và môi giới BĐS	26,01%	51,00%
18.	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinahomes (“Vinahomes”) ^(*)	Kinh doanh và môi giới BĐS	26,01%	51,00%
19.	Công ty CP Đất Xanh Nha Trang (“Đất Xanh Nha Trang”) ^(*)	Kinh doanh và môi giới BĐS	26,01%	51,00%
20.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nghệ An (“Đất Xanh Nghệ An”) ^(*)	Kinh doanh và môi giới BĐS	26,01%	51,00%
21.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đà Nẵng (“Đất Xanh Đà Nẵng”) ^(**)	Kinh doanh và môi giới BĐS	28,05%	51,00%
22.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Bắc Miền Trung (“Đất Xanh Bắc Miền Trung”) ^(**)	Kinh doanh và môi giới BĐS	28,05%	51,00%

(*) Công ty mẹ sở hữu gián tiếp thông qua công ty Đất Xanh Miền Bắc.

(**) Công ty mẹ sở hữu gián tiếp thông qua công ty Đất Xanh Miền Trung.

b. Danh sách các công ty liên kết

STT	Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích của công ty	Quyền biểu quyết của công ty
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (“LDG”) ^(*)	Kinh doanh BĐS	43,38%	43,38%

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

- Công ty mẹ sở hữu trực tiếp 26,70%;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 10,62% thông qua Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 6,06% 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 Tưởng, 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 01 năm 2018

(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 (VNĐ).

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 (VNĐ), 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 01 năm 2018

(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.

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 01 năm 2018

(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

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.

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.

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 01 năm 2018

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

4.6. 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.

4.7. 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

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 01 năm 2018

(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

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

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 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

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 01 năm 2018

(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

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.

4.10. 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 tai nạn, 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 16,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
- Bảo hiểm tai nạn được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1%.
- 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 tai nạn, bảo hiểm y tế và 20 lần mức lương tối thiểu vùng đối với bảo hiểm thất nghiệp.

4.11. 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.

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 01 năm 2018

(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

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. 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;
- Dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng phải trả khác.

4.15. 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...

4.16. 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.

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 01 năm 2018

(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

4.17. 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
- 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.

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 01 năm 2018

(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

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 thưởng 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.

4.18. 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.

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 01 năm 2018

(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

4.19. 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.

4.20. 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 chuyên 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...

4.21. 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...).

4.22. 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%.

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

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

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 01 năm 2018
(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

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.

4.23. 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.

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 thi 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 01 năm 2018
 (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: VNĐ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Tiền mặt	371.565.455	859.132.401
Tiền gửi ngân hàng	285.070.644.289	279.262.385.812
Các khoản tương đương tiền (*)	466.000.000.000	1.199.000.000.000
Tổng cộng	751.442.209.744	1.479.121.518.213

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

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba (03) tháng và kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng kể từ thời điểm báo cáo tại các ngân hàng.

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Phải thu từ các bên khác	142.593.939.345	90.791.003.678
<i>Công Ty TNHH Tư Vấn Và Kinh Doanh Nhà Đất Gia</i>	6.013.187.677	8.013.187.677
<i>Công ty TNHH MTV Vương Quốc Hoa Hồng</i>	6.546.977.682	-
<i>Các khách hàng khác</i>	130.033.773.986	82.777.816.001
Phải thu từ bên liên quan (*)	57.525.138.099	151.704.985.281
Tổng cộng	200.119.077.444	242.495.988.959
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	(1.050.000.000)
Giá trị thuần	200.119.077.444	241.445.988.959

(*) Các khoản phải thu khách hàng là bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty CP Đầu Tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	32.437.005.421	29.276.834.102
Công ty CP Dịch Vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	13.030.743.893	97.557.890.740
Công Ty Cổ Phần DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	11.402.554.086	11.402.554.086
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nha Trang	530.916.590	402.402.333
Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng	50.411.619	-
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	-	12.484.691.998
Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	507.105.532
Ông Lương Trí Tú	73.506.490	73.506.490
Tổng cộng	57.525.138.099	151.704.985.281

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 01 năm 2018

(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

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty TNHH ĐT và Phát triển DL Khang Hưng	25.843.043.632	25.843.043.632
Tổng Công ty Xây Dựng Thủy Lợi 4	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty TNHH XD TM DV An Thiên Phú	3.546.277.327	9.816.978.311
Công Ty Cổ Phần C.T- Phương Nam	8.300.598.355	9.000.000.000
Các khoản trả trước cho nhà cung cấp khác	31.331.218.717	37.528.138.028
Tổng cộng	93.021.138.031	106.188.159.971
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(947.792.777)	(947.792.777)
Giá trị thuần	92.073.345.254	105.240.367.194

5.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty Cổ phần Địa Ốc LDG	34.800.000.000	34.800.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu Khí Thăng Long	5.730.351.058	-
Tổng cộng	40.530.351.058	34.800.000.000

5.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Góp vốn hợp tác kinh doanh (*)	927.804.582.950	895.146.493.163
Phải thu về góp vốn	76.285.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	13.372.100.492	12.882.867.492
Tạm ứng đầu tư	353.634.912.229	205.163.564.000
- 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
- Công Ty CP ĐT Hạ Tầng Và Đô Thị Dầu Khí	159.969.650.949	-
- Tổng Công Ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam	29.251.650.000	29.251.650.000
- Công Ty CP ĐT và Xây Lắp Dầu Khí Sài Gòn	83.302.948.865	-
- Khác	32.510.662.415	27.311.914.000
Tạm ứng nhân viên	28.884.875.704	30.174.016.311
Cổ tức phải thu	88.190.250.000	1.160.250.000
Phải thu lãi vay	2.385.310.654	1.545.625.150
Các khoản khác	4.665.878.865	7.420.006.106
Tổng cộng	1.495.222.910.894	1.153.492.822.222
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(9.124.886.323)	(8.074.886.323)
Giá trị thuần	1.486.098.024.571	1.145.417.935.899

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 01 năm 2018

(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 này thể hiện phần vốn góp trong các hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến việc hợp tác thực hiện các hợp đồng phân phối độc quyền và phát triển các dự án bất động sản với các chủ đầu tư dự án.

Trong đó, khoản phải thu các bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty CP Dịch Vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	394.636.119.025	401.710.573.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	215.216.060.000	152.087.597.735
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	178.563.384.428	123.483.384.428
Công ty CP DV và Đầu Tư Đất Xanh Đông Nam Bộ	59.293.364.000	21.000.000.000
Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	9.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư LDG	2.285.000.001	1.475.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Thăng Long	100.310.653	-
Ông Lương Trí Tú	2.800.283.866	3.011.726.866
Ông Trần Công Luận	3.009.000.000	2.145.000.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	1.428.922.600	1.428.922.600
Tổng cộng	892.680.354.973	706.342.204.629

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công cụ, dụng cụ	371.913.062	74.588.523
Bất động sản dở dang, trong đó:	1.974.645.478.636	1.768.958.785.689
- DA Gem Riverside	1.127.757.255.017	1.098.991.356.286
- DA Lux Garden	383.843.036.194	264.828.437.402
- DA Opal Garden	270.390.912.336	246.243.340.818
- DA Opal Skyview	88.890.006.456	86.202.258.536
- DA Luxcity officetel	103.258.547.766	72.187.671.780
- DA xây dựng khác	505.720.867	505.720.867
Bất động sản thành phẩm, trong đó	18.269.683.278	289.605.315.732
- DA Opal Riverside	14.214.619.375	285.550.251.829
- DA Sunview 1,2	4.055.063.903	4.055.063.903
Hàng hoá	700.701.329	962.191.780
Tổng cộng	1.993.987.776.305	2.059.600.881.724
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	1.993.987.776.305	2.059.600.881.724

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 01 năm 2018
 (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 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	13.272.585.934	3.857.087.152	598.090.909	17.727.763.995
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	13.272.585.934	3.857.087.152	598.090.909	17.727.763.995
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	7.176.446.955	1.793.553.791	124.206.559	9.094.207.305
Khấu hao trong kỳ	323.228.242	210.870.623	46.874.241	580.973.106
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	7.499.675.197	2.004.424.414	171.080.800	9.675.180.411
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	6.096.138.979	2.063.533.361	473.884.350	8.633.556.690
Số dư cuối năm	5.772.910.737	1.852.662.738	427.010.109	8.052.583.584

5.9. 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	657.166.005	3.972.249.717	310.734.600	4.940.150.322
Mua trong năm	-	286.695.200	-	286.695.200
Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang, mua sắm tài sản	-	-	-	-
Số dư cuối năm	657.166.005	4.258.944.917	310.734.600	5.226.845.522
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	498.561.835	1.218.824.745	234.497.094	1.951.883.674
Khấu hao trong năm	21.479.166	216.471.003	12.706.252	250.656.421
Số dư cuối năm	520.041.001	1.435.295.748	247.203.346	2.202.540.095
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	158.604.170	2.753.424.972	76.237.506	2.988.266.648
Số dư cuối năm	137.125.004	2.823.649.169	63.531.254	3.024.305.427

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 01 năm 2018
 (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. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
Nguyên giá	30.583.450.171	6.879.119.501	-	37.462.569.672
Quyền sử dụng đất	3.811.460.045	1.029.984.904	-	4.841.444.949
Nhà	26.771.990.126	5.849.134.597	-	32.621.124.723
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	1.937.691.353	300.358.327	-	2.238.049.680
Quyền sử dụng đất	217.205.599	38.570.887	-	255.776.486
Nhà	1.720.485.754	261.787.440	-	1.982.273.194
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	28.645.758.818	6.578.761.174	-	35.224.519.992
Quyền sử dụng đất	3.594.254.446	991.414.017	-	4.585.668.463
Nhà	25.051.504.372	5.587.347.157	-	30.638.851.529
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

5.11. Đầu tư vào công ty con

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	712.500.000.000	712.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu Khí Thăng Long	573.275.645.890	573.275.645.890
Công ty Cổ Phần Đầu tư Đất Viễn 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 Cổ Phần Sài Gòn Riverview	227.973.402.484	187.448.297.795
Công ty TNHH ĐT XD TM Xuân Định	205.000.000.000	205.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	155.210.000.000	155.210.000.000
Công ty CP Vicco Sài Gòn	144.551.541.940	125.102.377.251
Công ty Cổ Phần DV và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	133.029.100.009	133.029.100.009
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 Xây Dựng FBV	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	11.220.000.000	11.220.000.000
Công ty CP DV và XD Đất Xanh Tây Nam Bộ	2.040.000.000	-
Công ty CP Bất Động Sản Sài Đồng	-	126.150.812.000
Tổng cộng	3.929.797.933.563	3.993.934.476.185

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 01 năm 2018

(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

5.12. Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	376.516.210.000	376.516.210.000
Tổng cộng	376.516.210.000	376.516.210.000

5.13. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Chi phí hoa hồng, môi giới, nhà mẫu các dự án	118.121.976.334	119.597.740.396
Công cụ dụng cụ và chi phí trả trước dài hạn khác	2.772.093.670	3.364.204.120
Tổng cộng	120.894.070.004	122.961.944.516

5.14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN tạm nộp 1% tính trên doanh thu thu tiền của hoạt động chuyển nhượng BĐS các dự án	11.502.054.340	13.704.277.610
Tài sản thuế TNDN hoãn lại từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ	239.750.707	476.817.769
Tổng cộng	11.741.805.047	14.181.095.379

5.15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty TNHH Xây Dựng An Phong	46.826.753.083	80.234.306.078
Công ty CP Bất Động Sản Unihomes	16.703.400.996	16.360.298.590
Công ty TNHH Xây Dựng Vững Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
Công ty Cổ Phần Xây Dựng FBV	8.927.629.724	10.277.090.656
Công ty CP Xây Lắp và Vật tư Xây Dựng	12.479.433.253	4.328.472.539
Các khoản phải trả người bán khác	36.469.599.358	62.015.304.894
Tổng cộng	132.649.733.142	184.458.389.485

Trong đó, khoản phải trả người bán là các bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công ty Cổ Phần Xây Dựng FBV	8.927.629.724	10.277.090.656
Công ty CP DV và Đầu Tư Đất Xanh Đông Nam Bộ	1.273.321.716	1.273.321.716
Tổng cộng	10.200.951.440	11.550.412.372

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 01 năm 2018

(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

5.16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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 31/12/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 31/03/2018
Thuế giá trị gia tăng	2.964.309.823	4.935.844	2.893.980	2.966.351.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	76.485.365.254	48.943.228.131	62.804.372.071	62.624.221.314
Thuế thu nhập cá nhân	1.244.362.402	4.762.675.961	5.207.804.173	799.234.190
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng cộng	80.694.037.479	53.713.839.936	68.018.070.224	66.389.807.191

5.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Chi phí trích trước để hoàn thành các dự án	76.355.287.860	127.828.603.493
Chi phí trích trước về lãi vay	9.237.203.143	19.851.860.126
Chi phí phát hành trái phiếu	-	12.350.000.000
Chi phí trích trước khác	1.147.689.320	2.374.359.344
Tổng cộng	86.740.180.323	162.404.822.963

5.19. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Doanh thu về phí quản lý	4.172.475.820	3.607.694.981
Doanh thu cho thuê văn phòng	13.864.538.051	13.941.086.762
Tổng cộng	18.037.013.871	17.548.781.743
<i>Trong đó</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	4.478.670.664	3.913.889.825
<i>Dài hạn</i>	13.558.343.207	13.634.891.918

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 01 năm 2018

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bảng 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

5.20. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Phải trả ngắn hạn khác		
Nhận góp vốn HĐHTKD	392.194.901.913	711.500.000.000
- Công Ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside	384.828.305.000	711.500.000.000
- Công Ty CPĐT và DV Đất Xanh Miền Nam	7.366.596.913	-
Phải trả tiền mua cổ phần	3.719.519.577	176.596.926.777
- Công ty CP DV và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	-	126.150.812.000
- Công ty CP Đầu tư Hạ Tầng và Đô Thị Dầu Khí	-	46.726.595.200
- Khác	3.719.519.577	3.719.519.577
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	36.301.861.651	53.254.117.871
Nhận đặt cọc mua sản phẩm các dự án	3.710.687.336	4.410.687.336
Phí bảo trì, lệ phí trước bạ thu hộ của các dự án	42.546.508.299	40.525.962.586
Phải trả cổ tức	129.281.325	156.118.825
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	49.442.818.200	22.818.200
Các khoản khác	6.629.976.319	3.307.078.667
	534.675.554.620	989.773.710.262
Phải trả dài hạn khác		
Nhận góp vốn HĐHTKD từ các bên liên quan	1.330.786.930.732	1.331.500.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.998.552.484	8.701.662.484
	1.339.785.483.216	1.340.201.662.484
Tổng cộng	1.874.461.037.836	2.329.975.372.746

Trong đó, khoản phải trả khác cho các bên liên quan là:

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Công Ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An	997.000.000.000	997.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	384.828.305.000	711.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định	132.000.000.000	132.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông	126.286.930.732	127.000.000.000
Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp	75.500.000.000	75.500.000.000
Công ty CP Xây Dựng Địa ốc Long Kim Phát	33.138.805.977	51.117.576.503
Công Ty CP Đầu Tư và DV Đất Xanh Miền Nam	7.783.744.458	417.147.545
Công Ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	2.795.292.614	808.127.552
Công ty CP DV và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	-	126.150.812.000
Ông Lương Trí Thảo	552.459.000	552.459.000
Ông Lương Trí Thìn	42.000.000	42.000.000
Ông Lương Trí Tú	68.031.680	68.031.680
Tổng cộng	1.759.995.569.461	2.222.156.154.280

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 01 năm 2018

(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

5.21. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Vay ngắn hạn	322.860.306.081	377.142.139.818
- Vay ngắn hạn ngân hàng (*)	178.334.808.250	272.032.686.850
- Vay dài hạn đến hạn trả (**)	144.525.497.831	105.109.452.968
Vay dài hạn	1.831.989.116.706	1.869.998.627.478
- Vay dài hạn ngân hàng (**)	551.824.628.069	591.240.672.932
- Trái phiếu (***)	1.280.164.488.637	1.278.757.954.546
Tổng cộng	2.154.849.422.787	2.247.140.767.296
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.247.140.767.296	647.830.456.825
Tăng trong năm	63.217.600.000	2.308.382.812.750
Giảm trong năm	(156.915.478.600)	(687.830.456.825)
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(22.504.545.454)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.406.534.091	1.262.500.000
Số cuối năm	2.154.849.422.787	2.247.140.767.296

Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2018 bao gồm các hợp đồng sau:

	Số dư tại ngày 31/03/2018	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
(*) <u>Vay ngắn hạn:</u>				
1. Ngân hàng Đầu tư và Phát Triển Việt Nam				
Khoản vay 1	92.019.726.450	Từ ngày 25 tháng 06 đến ngày 28 tháng 11 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Khoản vay 2	32.754.361.400	Từ ngày 10 tháng 09 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
2. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam				
Khoản vay 1	53.560.720.400	Từ ngày 30 tháng 07 đến ngày 11 tháng 10 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Tổng cộng	178.334.808.250			

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 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 01 năm 2018
 (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

()** Vay dài hạn:

1. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

Khoản vay 1	696.350.125.900	Từ ngày 25 tháng 05 năm 2018 đến ngày 25 tháng 09 năm 2022	Tài trợ cho dự án Công ty đang triển khai	Thế chấp
-------------	-----------------	------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	----------

Tổng cộng **696.350.125.900**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 144.525.497.831

Vay dài hạn 551.824.628.069

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

(*)** Trái phiếu:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số dư tại ngày 31/03/2018	Kỳ hạn	Mục đích	Hình thức đảm bảo
1. Ngân hàng TMCP Tiên Phong				
Ngày phát hành 22 tháng 12 năm 2017	500.000.000.000	4 năm	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp
Chi phí phát hành trái phiếu	(12.404.545.454)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	775.284.091			
	488.370.738.637			
2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng				
Ngày phát hành 24 tháng 04 năm 2017	400.000.000.000	3 năm	Tài trợ các dự án đang triển khai	Thế chấp
3. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam				
Ngày phát hành 30 tháng 06 năm 2017	400.000.000.000	4 năm	Tài trợ các dự án đang triển khai	Thế chấp
Chi phí phát hành trái phiếu	(10.100.000.000)			
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.893.750.000			
	391.793.750.000			
Tổng cộng	1.280.164.488.637			

Khoản trái phiếu được tính theo lãi suất thị trường áp dụng theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu.

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 2018
 (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
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	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
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	245.559.622.880	245.559.622.880
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017	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
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	3.031.926.860.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	21.538.709.553	205.776.177.346	3.267.609.167.705
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	372.204.591.094	372.204.591.094
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	7.508.907.455	(7.508.907.455)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(32.704.871.467)	(32.704.871.467)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018	3.031.926.860.000	10.867.980.806	(2.500.560.000)	29.047.617.008	537.766.989.518	3.607.108.887.332

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 2018
 (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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2017
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	3.031.926.860.000	2.530.490.680.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	3.031.926.860.000	2.530.490.680.000

c. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	303.192.686	303.192.686
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	303.192.686	303.192.686
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(250.056)	(250.056)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	302.942.630	302.942.630
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

d. Các quỹ của doanh nghiệp

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 31/12/2017
Quỹ đầu tư phát triển	29.047.617.008	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 01 năm 2018
 (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 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Doanh thu bán hàng hóa BĐS	-	2.805.000.000	-	2.805.000.000
Doanh thu bán các thành phẩm	470.805.121.064	300.179.974.459	470.805.121.064	300.179.974.459
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.089.875.340	15.628.813.843	16.089.875.340	15.628.813.843
Doanh thu kinh doanh BĐSĐT	863.558.930	61.394.146	863.558.930	61.394.146
Doanh thu khác	2.496.923.153	3.211.833.846	2.496.923.153	3.211.833.846
Tổng cộng	490.255.478.487	321.887.016.294	490.255.478.487	321.887.016.294

6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Giá vốn của hàng hoá BĐS đã bán	-	4.099.221.147	-	4.099.221.147
Giá vốn của thành phẩm đã bán	264.456.512.953	181.928.818.060	264.456.512.953	181.928.818.060
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	254.445.692	1.558.340.717	254.445.692	1.558.340.717
Giá vốn kinh doanh BĐSĐT	302.865.502	189.394.164	302.865.502	189.394.164
Giá vốn khác	2.064.083.279	545.517.208	2.064.083.279	545.517.208
Tổng cộng	267.077.907.426	188.321.291.296	267.077.907.426	188.321.291.296

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I Năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Lãi tiền gửi, cho vay	13.108.362.402	14.359.352.796	13.108.362.402	14.359.352.796
Cổ tức lợi nhuận được chia	167.330.000.000	162.143.250.000	167.330.000.000	162.143.250.000
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	99.849.188.000	-	99.849.188.000	-
Tổng cộng	280.287.550.402	176.502.602.796	280.287.550.402	176.502.602.796

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 01 năm 2018

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

6.4. Chi phí tài chính

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Chi phí lãi vay	26.885.426.578	7.005.252.306	26.885.426.578	7.005.252.306
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.406.534.091	-	1.406.534.091	-
Tổng cộng	28.291.960.669	7.005.252.306	28.291.960.669	7.005.252.306

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Chi phí nhân viên bán hàng	6.073.120.539	7.709.510.553	6.073.120.539	7.709.510.553
Chi phí vật liệu, đồ dùng	18.471.627	83.846.742	18.471.627	83.846.742
Chi phí khấu hao TSCĐ	186.947.488	101.523.247	186.947.488	101.523.247
Chi phí môi giới	12.702.385.758	7.138.129.265	12.702.385.758	7.138.129.265
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.284.341.435	4.324.948.143	5.284.341.435	4.324.948.143
Chi phí bằng tiền khác	1.346.116.033	436.902.487	1.346.116.033	436.902.487
Tổng cộng	25.611.382.880	19.794.860.437	25.611.382.880	19.794.860.437

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Chi phí nhân viên quản lý	16.200.749.222	15.132.926.085	16.200.749.222	15.132.926.085
Chi phí vật liệu quản lý	78.326.200	57.553.364	78.326.200	57.553.364
Chi phí đồ dùng văn phòng	530.914.876	545.587.604	530.914.876	545.587.604
Chi phí khấu hao TSCĐ	644.682.039	483.961.506	644.682.039	483.961.506
Thuế, phí và lệ phí	420.313.982	160.060.297	420.313.982	160.060.297
Chi phí dự phòng	-	(223.500.000)	-	(223.500.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.273.547.831	4.951.110.223	6.273.547.831	4.951.110.223
Chi phí bằng tiền khác	2.997.171.231	1.400.413.409	2.997.171.231	1.400.413.409
Tổng cộng	27.145.705.381	22.508.112.488	27.145.705.381	22.508.112.488

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 01 năm 2018

(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

6.7. Thu nhập khác

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Tiền phạt thu được	701.685.730	5.849.293.420	701.685.730	5.849.293.420
Các khoản khác	711.031.030	523.874.663	711.031.030	523.874.663
Tổng cộng	1.412.716.760	6.373.168.083	1.412.716.760	6.373.168.083

6.8. Chi phí khác

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Chi phí phạt, bồi thường, hành chính	-	750.000	-	750.000
Các khoản khác	241.679.736	7.000.000	241.679.736	7.000.000
Tổng cộng	241.679.736	7.750.000	241.679.736	7.750.000

6.9. Lợi nhuận sau thuế

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	372.204.591.094	245.559.622.880	372.204.591.094	245.559.622.880

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 2018	Lũy kế năm 2017
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	63.217.600.000	129.669.840.000
Tổng cộng	63.217.600.000	129.669.840.000

7.2. Số tiền đã trả gốc vay trong kỳ

	Lũy kế năm 2018	Lũy kế năm 2017
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	156.915.478.600	98.366.434.528
Tổng cộng	156.915.478.600	98.366.434.528

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 01 năm 2018
 (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. 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

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính giữa niên độ, trong kỳ này và kỳ trước Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Lũy kế Năm 2018</i>	<i>Lũy kế Năm 2017</i>
LDG	Công ty liên kết	Lãi cho vay	870.000.001	16.875.000
		Thu hồi tiền cho vay	-	10.000.000.000
		Thu tiền lãi vay	-	8.435.437.500
Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	25.456.200.000	93.474.890.000
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	10.720.919.253	9.203.051.479
		Phí sử dụng thương hiệu	-	30.000.000
		Cổ tức	-	44.051.250.000
		Thu tiền lãi vay	-	60.000.000
Đất Xanh Miền Trung	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	11.323.280.440
		Cổ tức	80.300.000.000	77.605.000.000
		Góp vốn	76.285.000.000	73.700.011.000
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	-	3.981.682.331
		Phí sử dụng thương hiệu	-	30.000.000
Đất Xanh Miền Nam	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	50.146.000.000
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	2.911.630.910	829.154.650
		Chi phí môi giới dự án	-	3.818.093.296
		Phí sử dụng thương hiệu	-	30.000.000
		Cổ tức	55.080.000.000	-
Xuân Định	Công ty con	Cho vay	-	644.510.334
		Thu hồi tiền cho vay	-	278.085.447
		Thu hồi tiền lãi vay	-	40.613.646
Nam Sài Gòn	Bên liên quan	Lãi từ cho vay	-	159.452.553
Vicco Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn	19.449.164.689	6.989.307.618

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 01 năm 2018

(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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Lũy kế Năm 2018</i>	<i>Lũy kế Năm 2017</i>
Xây Dựng FBV	Công ty con	Thanh toán tiền xây dựng	1.349.460.932	-
		Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	22.405.947	-
Long Kim Phát	Công ty con	Cổ tức	9.000.000.000	33.500.000.000
		Doanh thu môi giới BĐS	-	1.614.925.383
Đất Xanh Đông Nam Bộ	Công ty con	Góp vốn hợp tác kinh doanh	15.343.364.000	9.000.000.000
		Cổ tức	22.950.000.000	6.987.000.000
Đất Xanh Nha Trang	Công ty con	Phí sử dụng thương hiệu	-	30.000.000
		Góp vốn hợp tác kinh doanh	26.347.910.400	5.000.000.000
		Phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh	116.831.143	-
Hà Thuận Hùng	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	45.828.745	-
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Doanh thu bán đất	-	1.070.000.000

Thu nhập và thù lao của các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám Đốc như sau:

	<i>Lũy kế Năm 2018</i>	<i>Lũy kế Năm 2017</i>
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	3.884.010.902	1.487.040.591
Tổng cộng	3.884.010.902	1.487.040.591

8.4. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2018 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 4 tháng 4 năm 2018

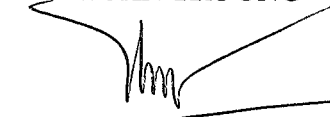
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THUỶ TRANG

