

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ I NĂM 2017

TẠI NGÀY 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2017	Tại 31/12/2016
A. Tài sản ngắn hạn	100		5.121.837.293.117	4.627.026.584.133
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.594.901.469.324	1.818.216.889.701
1. Tiền	111		314.376.044.408	286.985.130.724
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.280.525.424.916	1.531.231.758.977
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu	130		2.616.240.804.106	1.865.019.675.443
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	443.631.470.404	395.605.334.156
2. Trả trước cho người bán	132	6	106.488.675.574	81.292.374.508
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	8.238.874.721	18.238.874.721
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.074.857.855.563	1.386.877.158.534
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	9	(16.976.072.156)	(16.994.066.476)
IV. Hàng tồn kho	140	10	884.766.280.730	915.502.618.676
1. Hàng tồn kho	141		884.766.280.730	916.751.839.821
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(1.249.221.145)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.928.738.957	28.287.400.313
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	16.914.033.712	20.299.690.540
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.000.152.181	7.982.759.606
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		14.553.064	4.950.167

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

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2017	Tại 31/12/2016
B. Tài sản dài hạn	200		1.005.590.122.330	935.764.590.123
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.872.841.657	2.735.637.693
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		486.158.657	536.450.933
2. Phải thu dài hạn khác	216		2.386.683.000	2.199.186.760
II. Tài sản cố định	220		40.776.591.649	38.857.320.033
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	21.250.189.172	20.886.919.550
- Nguyên giá	222		39.729.369.803	38.105.660.008
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18.479.180.631)	(17.218.740.458)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	19.526.402.477	17.970.400.483
- Nguyên giá	228		21.156.660.860	19.432.972.560
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.630.258.383)	(1.462.572.077)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	37.649.075.195	37.838.469.359
- Nguyên giá	231		41.449.395.586	41.449.395.586
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3.800.320.391)	(3.610.926.227)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		45.339.323.393	151.851.154.782
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	45.339.323.393	151.851.154.782
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		739.514.815.163	580.053.037.698
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	611.514.815.163	580.053.037.698
2. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		128.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		139.437.475.274	124.428.970.558
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	77.850.196.226	66.171.292.884
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.034.071.057	2.894.789.814
3. Tài sản dài hạn khác	268	17	25.944.955.697	25.944.955.697
4. Lợi thế thương mại	269	18	28.608.252.295	29.417.932.163
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.127.427.415.447	5.562.791.174.256

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

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2017	Tại 31/12/2016
C. Nợ phải trả	300		2.512.794.093.507	2.025.436.101.162
I. Nợ ngắn hạn	310		2.045.228.989.347	1.527.604.858.832
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	131.987.356.086	160.826.660.171
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	527.911.872.361	435.780.003.398
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	127.763.758.431	174.104.546.709
4. Phải trả người lao động	314		31.502.678.092	32.566.192.096
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	84.941.262.690	146.577.616.543
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	10.912.151.834	5.203.353.925
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	775.716.819.023	342.728.822.732
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	330.533.973.956	189.927.067.327
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.307.434.770	1.307.434.770
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		22.651.682.104	38.583.161.161
II. Nợ dài hạn	330		467.565.104.160	497.831.242.330
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		7.619.704.145	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	1.716.631.099	1.650.908.218
3. Phải trả dài hạn khác	337		2.044.973.458	2.044.973.458
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	456.183.795.458	494.135.360.654

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ I NĂM 2017

TẠI NGÀY 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2017	Tại 31/12/2016
D. Nguồn vốn chủ sở hữu	400		3.614.633.321.940	3.537.355.073.094
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410		3.614.633.321.940	3.537.355.073.094
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26.1	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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	26.1	10.867.980.806	10.867.980.806
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415	26.1	(580.000.000)	(580.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26.1	26.763.986.313	27.151.657.159
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26.1	827.862.145.787	676.747.251.369
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		676.274.519.219	139.543.720.319
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		151.587.626.568	537.203.531.050
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		219.228.529.035	292.677.503.760
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.127.427.415.447	5.562.791.174.256

NGƯỜI LẬP BIỂU


NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG


TRẦN THỊ THÙY TRANG

Ngày 18 tháng 04 năm 2017

TÔNG GIÁM ĐỐC


LƯƠNG TRÍ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2017 TẠI NGÀY 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	586.279.624.809	315.411.814.297	586.279.624.809	315.411.814.297
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	325.380.682	0	325.380.682
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		586.279.624.809	315.086.433.615	586.279.624.809	315.086.433.615
4. Giá vốn hàng bán	11	28	295.896.509.696	214.808.607.430	295.896.509.696	214.808.607.430
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		290.383.115.113	100.277.826.185	290.383.115.113	100.277.826.185
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		15.682.881.921	7.096.956.738	15.682.881.921	7.096.956.738
7. Chi phí tài chính	22	29	8.485.024.298	8.317.556.355	8.485.024.298	8.317.556.355
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.485.024.298	8.317.556.355	8.485.024.298	8.317.556.355
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	16	30.813.777.465	14.157.231.555	30.813.777.465	14.157.231.555
9. Chi phí bán hàng	25	30	57.473.283.212	41.421.641.541	57.473.283.212	41.421.641.541
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	46.448.404.319	36.244.553.066	46.448.404.319	36.244.553.066
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		224.473.062.670	35.548.263.516	224.473.062.670	35.548.263.516
12. Thu nhập khác	31		7.908.377.491	790.166.016	7.908.377.491	790.166.016
13. Chi phí khác	32		590.374.189	558.227.825	590.374.189	558.227.825
14. Lợi nhuận khác	40		7.318.003.302	231.938.191	7.318.003.302	231.938.191
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		231.791.065.972	35.780.201.707	231.791.065.972	35.780.201.707
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	47.082.544.666	6.254.175.851	47.082.544.666	6.254.175.851
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(4.139.281.243)	322.834.015	(4.139.281.243)	322.834.015
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		188.847.802.549	29.203.191.841	188.847.802.549	29.203.191.841
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		151.587.626.568	29.438.134.118	151.587.626.568	29.438.134.118
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		37.260.175.981	(234.942.277)	37.260.175.981	(234.942.277)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		599	251	599	251
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		599	126	599	126

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THÙY TRANG

Ngày 31 tháng 03 năm 2017



LUƠNG TRÍ THIN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
 QUÝ I NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
		Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>231.791.065.972</i>	<i>35.780.201.707</i>
<i>2. Điều chỉnh các khoản</i>		<i>(36.851.788.932)</i>	<i>(11.247.287.672)</i>
Khấu hao TSCĐ	02	2.427.200.512	1.495.007.442
Các khoản dự phòng	03	(1.267.215.465)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(46.496.798.277)	(21.059.851.469)
Chi phí lãi vay	06	8.485.024.298	8.317.556.355
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<i>3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>194.939.277.040</i>	<i>24.532.914.035</i>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(688.940.182.875)	(203.405.491.442)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	40.595.962.291	16.673.391.271
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	169.453.570.717	45.721.425.254
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.795.615.352)	(7.823.303.073)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(26.691.390.987)	(10.940.806.181)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(88.375.503.185)	(35.617.687.110)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	280.600.000	52.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(18.765.679.074)	(12.214.881.323)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(425.298.961.424)</i>	<i>(183.022.438.569)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(13.958.906.263)	(2.682.403.754)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(41.161.101.600)	(4.075.249.341)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	50.644.510.334	4.075.249.341
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(648.000.000)	(112.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	102.356.207.477	6.560.942.851
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>97.232.709.948</i>	<i>(108.121.460.903)</i>

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ I NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
		Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	2.740.000.000	2.025.675.535
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	234.857.040.210	129.225.246.415
Tiền trả nợ gốc vay	34	(132.846.209.111)	(24.722.242.623)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	104.750.831.099	106.528.679.327
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(223.315.420.377)	(184.615.220.145)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.818.216.889.701	909.523.073.630
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.594.901.469.324	724.907.853.485

Ngày 18 tháng 04 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG





NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN

TRẦN THỊ THÙY TRANG

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 là: 2.217 (Ngày 01 tháng 01 năm 2016: 1.476).

Cơ cấu tổ chức

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

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

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Cơ cấu tổ chức

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)
12. Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes (“Viethomes”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
13. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinahomes (“Vinahomes”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
14. Công ty Cổ phần Nội thất Defuco (“Defuco”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
15. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đất Viễn Đông (“Vidoland”)	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
16. Công ty CP Đất Xanh Nha Trang	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017.

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

3.2 Hàng tồn kho**Hàng hóa bất động sản**

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và

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 HỢP NHẤT 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)
Bản 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 lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Hàng hóa, công cụ dụng cụ	- chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh
Bất động sản dở dang	- chi phí xây dựng theo phương pháp thực tế đích danh
Nguyên vật liệu	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định

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

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

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

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

3.5 Quyền sử dụng đất

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa và vật kiến trúc 30 năm

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

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

động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.9 Chi phí trả trước

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

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

Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;

Nhà mẫu; và

Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty

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

liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

3.18 Thuế**Thuế thu nhập hiện hành**

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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 HỢP NHẤT 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)

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

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

3.19 Thông tin bộ phận

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền mặt	4.775.865.671	1.783.533.764
Tiền gửi ngân hàng	309.600.178.737	285.201.596.960
Các khoản tương đương tiền (*)	1.280.525.424.916	1.531.231.758.977
TỔNG CỘNG	1.594.901.469.324	1.818.216.889.701

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	62.475.558.452	62.475.558.452
Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Và Thương Mại Thăng Long	36.260.495.165	34.711.108.137
Công ty TNHH Tư Vấn Và Kinh Doanh Nhà Đạt Gia	21.361.940.798	24.361.940.798
Công ty Cổ Phần Thương Mại - Dịch Vụ Xây Dựng Và Kinh Doanh Nhà Vạn Thái	14.418.047.702	19.502.203.289
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đà Nẵng Miền Trung	46.340.117.000	19.356.767.223
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Và Đầu Tư Việt Nam	6.669.432.735	15.390.043.348
Công ty TNHH Đầu Tư - Thương Mại Việt Phát	7.733.148.316	11.809.601.034
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thiết kế và Xây Dựng Việt Nam	8.148.049.296	10.192.555.046
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Viethomes	8.128.900.855	8.128.900.855
Công ty TNHH MTV ĐT Phúc Phúc Yên	14.375.771.842	-
Các khách hàng khác	217.720.008.243	189.676.655.974
TỔNG CỘNG	443.631.470.404	395.605.334.156

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty TNHH IDE Việt Nam	-	15.000.000.000
Công ty Cổ Phần C.T - Phương Nam	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng An Phong	15.029.821.417	-
Khác	82.458.854.157	57.292.374.508
TỔNG CỘNG	106.488.675.574	81.292.374.508

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cho vay bên liên quan	-	10.000.000.000
Cho vay bên khác	8.238.874.721	8.238.874.721
TỔNG CỘNG	8.238.874.721	18.238.874.721

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ký quỹ, ký cược cho các hợp đồng tiếp thị và phân phối dự án bất động sản	1.403.073.661.891	789.276.603.148
- Dự án chung cư Imperial Plaza	262.909.521.319	223.582.731.109
- Dự án khu đô thị Phú Mỹ An	239.665.862.601	148.552.252.601
- Dự án Khu nhà ở Hateco 6	132.232.800.000	10.000.000.000
- Dự án khu trung tâm Nam Rạch Chiếc	107.130.788.600	107.130.788.600
- Dự án khu dân cư Mầu Bạc	259.001.761.700	41.389.378.250
- Dự án Marina Complex	25.500.000.000	25.500.000.000
- Dự án Khu phố chợ Điện Ngọc (Q.Nam)	45.204.631.142	20.204.631.142
- Dự án Green Town	37.000.000.000	-
- Khác	294.428.296.529	212.916.821.446
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	132.000.000.000	260.000.000.000
Tạm ứng đầu tư	353.535.346.203	197.538.062.500
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng và Đô Thị Dầu Khí	203.860.230.000	56.365.830.000
- Công ty Cổ Phần Bất Động Sản LinkGroup	-	50.000.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	48.600.000.000
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	100.000.000.000	-
- Khác	1.075.116.203	42.572.232.500
Tạm ứng nhân viên	83.350.182.817	90.185.639.387
Chi trả hộ	30.910.784.820	18.901.698.555
Phải thu lãi vay	4.850.594.330	13.822.225.108

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Tạm ứng vốn	-	5.871.230.111
Cổ tức	-	680.400.000
Khác	67.137.285.502	10.601.299.725
TỔNG CỘNG	67.137.285.502	10.601.299.725

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự phòng các khoản phải thu	8.700.259.379	8.718.253.699
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	7.328.020.000	7.328.020.000
Dự phòng trả trước cho người bán	947.792.777	947.792.777
TỔNG CỘNG	16.976.072.156	16.994.066.476

10. HÀNG TỒN KHO

		Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản dở dang	(i)	748.724.936.482	584.358.381.648
Bất động sản thành phẩm		52.934.325.826	238.790.150.712
- Dự án Luxcity		37.309.163.521	219.237.981.581
- Dự án An Viên		15.625.162.305	19.552.169.131
- Dự án Sunview Town		-	-
Bất động sản chờ bán	(ii)	48.047.081.160	52.146.302.310
Các công trình xây dựng dở dang		31.893.809.007	36.155.554.575
Nguyên vật liệu xây dựng		1.219.887.340	3.921.026.430
Hàng hóa		1.661.841.337	989.072.190
Công cụ, dụng cụ		284.399.578	391.351.956
TỔNG CỘNG		884.766.280.730	916.751.839.821
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.249.221.145)
GIÁ TRỊ THUẦN		884.766.280.730	915.502.618.676

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

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự án Opal Riverside	173.947.785.150	146.389.258.375
Dự án Lux Garden	124.275.875.562	118.853.822.379
Dự án Hiệp Bình Phước - Thủ Đức	110.596.090.926	110.270.973.582
Dự án Opal Skyview	67.802.844.101	66.124.076.709
Dự án Opal Garden	66.010.852.403	59.046.472.955
Dự án Khu dân cư Gold Hill	45.226.009.070	45.263.981.174

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

Dự án Luxcity	36.315.760.917	27.532.661.084
Dự án An Viên	3.590.329.136	4.234.140.806
Dự án chung cư Luxstar	116.269.669.319	1.939.219.319
Khác	4.689.719.898	4.703.775.265
TỔNG CỘNG	748.724.936.482	584.358.381.648

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 8.750.000.000 VND (kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2016: 2.623.249.826 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Tập đoàn.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	8.454.727.584	16.334.724.592
Công cụ, dụng cụ	2.041.471.531	2.028.396.065
Khác	6.417.834.597	1.936.569.883
	16.914.033.712	20.299.690.540
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	59.989.381.369	50.592.355.731
Công cụ, dụng cụ	9.104.869.339	10.639.007.176
Chi phí sửa chữa văn phòng	301.987.442	2.852.673.093
Khác	8.453.958.076	2.087.256.884
	77.850.196.226	66.171.292.884
TỔNG CỘNG	94.764.229.938	86.470.983.424



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

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	230.181.818	5.561.192.229	28.026.028.477	4.155.179.302	133.078.182	38.105.660.008
Mua trong kỳ	-	30.956.522	1.559.207.818	33.545.455	-	1.623.709.795
Thanh lý						
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	230.181.818	5.592.148.751	29.585.236.295	4.188.724.757	133.078.182	39.729.369.803
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(127.063.158)	(1.862.973.684)	(13.628.848.842)	(1.584.601.992)	(15.252.782)	(17.218.740.458)
Khấu hao trong kỳ	(7.507.578)	(159.154.113)	(924.426.051)	(168.352.431)	-	(1.259.440.173)
Giảm khác	-	-	(1.000.000)	-	-	(1.000.000)
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	(134.570.736)	(2.022.127.797)	(14.554.274.893)	(1.752.954.423)	(15.252.782)	(18.479.180.631)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	103.118.660	3.698.218.545	14.397.179.635	2.570.577.310	117.825.400	20.886.919.550
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	95.611.082	3.570.020.954	15.030.961.402	2.435.770.334	117.825.400	21.250.189.172



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

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	16.119.154.646	2.399.917.309	603.166.005	310.734.600	19.432.972.560
Mua trong kỳ	1.689.632.300	-	34.056.000	-	1.723.688.300
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	17.808.786.946	2.399.917.309	637.222.005	310.734.600	21.156.660.860
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(340.743.969)	(505.510.841)	(432.645.183)	(183.672.084)	(1.462.572.077)
Khấu hao trong kỳ	-	(140.000.888)	(15.979.166)	(12.706.252)	(168.686.306)
Tặng khác	-	-	1.000.000	-	1.000.000
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	(340.743.969)	(645.511.729)	(447.624.349)	(196.378.336)	(1.630.258.383)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	15.778.410.677	1.894.406.468	170.520.822	127.062.516	17.970.400.483
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	17.468.042.977	1.754.405.580	189.597.656	114.356.264	19.526.402.477

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá (Thuyết minh số 14.1)	16.225.817.015	16.225.817.015
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 14.2)	21.423.258.180	21.612.652.344
TỔNG CỘNG	37.649.075.195	37.838.469.359

14.1 Bất động sản đầu tư chờ tăng giá

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

14.2 Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá:

	Nhà cửa vật kiến trúc
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	22.727.299.115
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	<u>22.727.299.115</u>

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(1.114.646.771)
Khấu hao trong kỳ	(189.394.164)
Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	<u>(1.304.040.935)</u>

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>21.612.652.344</u>
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017	<u>21.423.258.180</u>

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

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự án cao ốc Viễn Đông	37.354.210.307	114.330.450.000
Dự án Opal Tower	-	22.909.577.347
Dự án tòa nhà văn phòng Vicco	-	6.434.855.365
Chi phí dự án khác	7.985.113.086	8.176.272.070
TỔNG CỘNG	45.339.323.393	151.851.154.782

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 03 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
		Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần đầu tư LDG	Kinh doanh BDS	41,33	491.900.821.893	41,33	461.086.042.448
Công ty CP TM và DV Bất động sản Queen Land	Kinh doanh BDS	36,00	1.629.801.959	36,00	982.803.939
Công ty TNHH Du Lịch Địa Ốc Phú Lạc-Phú Quốc	Dịch vụ du lịch	29,50	117.984.191.311	29,50	117.984.191.311
TỔNG CỘNG			611.514.815.163		580.053.037.698

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

Giá gốc khoản đầu tư:

Số dư đầu kỳ	428.708.410.000
Tăng trong kỳ	648.000.000
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-
Số dư cuối kỳ	429.356.410.000

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

Số dư đầu kỳ	151.344.627.698
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ	30.813.777.465
Số dư cuối kỳ	182.158.405.163

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	580.053.037.698
Số dư cuối kỳ	611.514.815.163

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

17. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 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

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá:

Số đầu kỳ	32.387.194.744
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (*)	-
Số cuối kỳ	32.387.194.744

Phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ	(2.969.262.581)
Phân bổ trong kỳ	(809.679.869)
Số cuối kỳ	(3.778.942.450)

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	29.417.932.163
Số cuối kỳ	28.608.252.294

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Unihomes	13.882.615.219	20.186.715.796
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ An Thiên Phú	14.659.696.092	12.911.631.808
Công ty TNHH Xây Dựng Vững Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp	-	8.024.582.375
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	7.359.710.976	7.359.710.976
Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Nghiệp Descon	4.524.582.375	8.024.582.375
Khác	80.317.834.696	93.076.520.113
TỔNG CỘNG	131.987.356.086	160.826.660.171

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	516.485.880.447	417.575.308.763
Khách hàng khác trả tiền trước	11.425.991.914	18.204.694.635
TỔNG CỘNG	527.911.872.361	435.780.003.398

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tăng khác	Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017
Thuế giá trị gia tăng	49.278.411.292	50.845.412.295	56.569.818.514	-	43.554.005.073
Thuế thu nhập doanh nghiệp	116.361.652.526	47.082.544.667	88.375.503.185	922.688	75.069.616.696
Thuế thu nhập cá nhân	8.463.482.891	12.027.335.576	11.350.681.805	-	9.140.136.662
Khác	1.000.000	31.836.164	32.836.164	-	-
TỔNG CỘNG	174.104.546.709	109.987.128.702	156.328.839.668	922.688	127.763.758.431

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí xây dựng của các dự án	70.198.595.545	122.401.290.202
Chi phí lãi vay	(194.444.444)	9.261.922.245
Phí môi giới	9.614.384.619	3.036.120.943
Lương thưởng	87.050.000	2.148.102.126
Khác	5.235.676.970	9.730.181.027
TỔNG CỘNG	84.941.262.690	146.577.616.543

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Doanh thu từ dịch vụ môi giới	8.330.363.943	4.180.586.481
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.946.277.232	1.957.103.065
Doanh thu từ phí quản lý	2.352.141.758	716.572.597
TỔNG CỘNG	12.628.782.933	6.854.262.143
Trong đó:		
<i>Ngắn hạn</i>	10.912.151.834	5.203.353.925
<i>Dài hạn</i>	1.716.631.099	1.650.908.218

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	608.122.475.988	230.021.808.685
Phải trả các khoản đầu tư	43.040.687.336	50.405.519.577
Thu hộ phí bảo trì các dự án	40.516.435.458	38.137.035.875
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.242.191.778	4.456.732.472
Phải trả cổ tức	2.060.000.000	2.080.991.825
Khác	73.735.028.463	17.626.734.298
TỔNG CỘNG	775.716.819.023	342.728.822.732

25. VAY

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	330.533.973.956	189.927.067.327
<i>Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.1)</i>	330.533.973.956	116.512.773.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	-	73.414.294.327
Dài hạn	456.183.795.458	494.135.360.654
<i>Vay ngân hàng</i>	106.183.795.458	144.135.360.654
<i>Trái phiếu</i>	350.000.000.000	350.000.000.000
TỔNG CỘNG	786.717.769.414	684.062.427.981

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	684.706.938.315	438.613.908.787
Vay	234.857.040.210	738.753.924.445
Trả nợ gốc vay	(132.846.209.111)	(493.305.405.251)
Số cuối kỳ	786.717.769.414	684.062.427.981

25.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Giá trị	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
-----------	---------	----------------	--------------	-------------------

Ngân hàng Thương Mại cổ phần Công Thương Việt Nam - chi nhánh Thủ Thiêm

Khoản vay 1	99.638.177.000	Từ ngày 24 tháng 4 năm 2017 đến ngày 05 tháng 01 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tin chấp
-------------	----------------	---	----------------------------------	----------

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

Ngân hàng thương mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng

Khoản vay 1	50.000.000.000	Từ ngày 19 tháng 01 đến ngày 17 tháng 02 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
-------------	----------------	---	----------------------------------	----------

Ngân hàng Thương Mại cổ phần Việt Á

Khoản vay 1	35.139.594.101	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2017 đến ngày 25 tháng 11 năm 2018	Tài trợ dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất
-------------	----------------	---	-------------------------------	-------------------

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc Tế Việt Nam

Khoản vay 1	40.000.000.000	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Cộng	<u>75.139.594.101</u>			

Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà Tp.HCM

Khoản vay 1	6.250.000.000	15/08/2017	Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất
-------------	---------------	------------	----------------------	-------------------

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

Khoản vay 1	39.669.840.000	Ngày 13 tháng 1 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 2	19.741.876.000	Ngày 23 tháng 7 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Cộng	<u>59.411.716.000</u>			

Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng

Khoản vay 1	9.423.473.750	Ngày 17 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
-------------	---------------	---------------------------	----------------------------------	-------------------

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

Khoản vay 2	5.218.987.934	Ngày 28 tháng 07 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 3	5.000.000.000	Ngày 31 tháng 08 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Cộng	<u>19.642.461.684</u>			
Ngân hàng Tiên Phong - CN Hoàn Kiếm				
Khoản vay 1	10.000.000.000	Ngày 27 tháng 07 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 2	10.000.000.000	Ngày 20 tháng 08 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 3	258.727.869	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Mua phương tiện vận tải	Ô tô
Khoản vay 4	96.000.003	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Mua phương tiện vận tải	Ô tô
Cộng	<u>20.354.727.872</u>			
Ngân hàng Tiên Phong - CN Hoàn Kiếm				
Khoản vay 1	97.297.299	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Mua phương tiện vận tải	Ô tô
TỔNG CỘNG	<u><u>330.533.973.956</u></u>			

25.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương Mại cổ phần Công Thương Việt Nam - chi nhánh Thủ Thiêm				
Khoản vay 1	77.382.338.940	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	Tài trợ dự án đang triển khai	Quyền sử dụng đất

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

Ngân hàng Thương Mại cổ phần Việt Á

Khoản vay 1	26.973.752.256	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2017 đến ngày 25 tháng 11 năm 2018	Đầu tư thực hiện dự án chung cư	Quyền sử dụng đất
-------------	----------------	---	---------------------------------	-------------------

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

Khoản vay 1	1.568.244.805	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2017 đến ngày 12 tháng 12 năm 2020	Mua phương tiện vận tải	Ô tô
-------------	---------------	---	-------------------------	------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội

Khoản vay 1	259.459.457	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 đến ngày 30 tháng 11 năm 2019	Mua phương tiện vận tải	Ô tô
-------------	-------------	--	-------------------------	------

Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích
NH Việt Nam Thịnh Vượng	Ngày 3 tháng 10 năm 2016	350.000.000.000	Ngày 03 tháng 10 năm 2019	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động

TỔNG CỘNG 456.183.795.458



DAT XANH GROUP

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

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán kết thúc 31.12.2016						
Đầu kỳ	1.172.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	18.884.676.055	382.014.359.398	1.583.822.716.259
Phát hành cổ phiếu	1.172.055.700.000	-	-	-	-	1.172.055.700.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	175.799.280.000	-	-	-	(175.799.280.000)	-
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	10.000.000.000	-	-	-	(10.000.000.000)	-
Lãi(lỗ) trong năm	-	-	-	-	537.203.531.050	537.203.531.050
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	8.266.981.104	(8.266.981.104)	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(48.341.935.649)	(48.341.935.649)
Khác	-	-	-	-	(62.442.326)	(62.442.326)
Cuối kỳ	2.530.490.680.000	10.867.980.806	(580.000.000)	27.151.657.159	676.747.251.369	3.244.677.569.334
Cho kỳ kế toán kết thúc 31.03.2017						
Đầu kỳ	2.530.490.680.000	10.867.980.806	(580.000.000)	27.151.657.159	676.747.251.369	3.244.677.569.334
Lãi(lỗ) trong năm	-	-	-	-	151.587.626.568	151.587.626.568
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(387.670.846)	387.670.846	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(693.241.506)	(693.241.506)
Tăng khác	-	-	-	-	49.891.722	49.891.722
Giảm khác	-	-	-	-	(217.053.213)	(217.053.213)
Cuối kỳ	2.530.490.680.000	10.867.980.806	(580.000.000)	26.763.986.313	827.862.145.787	3.395.404.792.905

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 HỢP NHẤT 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)

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016
	<i>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</i>	
Số dư đầu kỳ	2.530.490.680.000	1.172.635.700.000
Phát hành mới	-	-
Số dư cuối kỳ	2.530.490.680.000	1.172.635.700.000

26.3 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Số cổ phiếu</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	253.049.068	253.049.068
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	253.049.068	253.049.068
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(58.000)	(58.000)
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

26.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Quý 1 năm 2017	Quý 1 năm 2016	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016
	Lợi nhuận sau thuế	151.587.626.568	29.438.134.118	151.587.626.568
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	151.587.626.568	29.438.134.118	151.587.626.568	29.438.134.118
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	252.991.068	252.991.068	252.991.068	252.991.068
Cổ phiếu tiềm năng	-	-	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	599	116	599	116
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	599	116	599	116

(*) Lợi nhuận sau thuế quý I/2017 tăng 415% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do việc ghi nhận doanh thu của Dự án LuxCity, lợi nhuận được chia về của các dự án đầu tư thứ cấp và sự tăng trưởng trong hoạt động môi giới bất động sản so với cùng 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 HỢP NHẤT 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)

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

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1 năm 2017	Quý 1 năm 2016	Từ ngày	Từ ngày
			01/01/2017 đến 31/03/2017	01/01/2016 đến 31/03/2016
Tổng doanh thu	586.279.624.809	315.411.814.297	586.279.624.809	315.411.814.297
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	314.371.636.439	199.314.397.805	314.371.636.439	199.314.397.805
Doanh thu dịch vụ môi giới BĐS	240.736.659.700	87.640.353.493	240.736.659.700	87.640.353.493
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	25.278.823.559	28.457.062.999	25.278.823.559	28.457.062.999
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê	5.831.110.965	-	5.831.110.965	-
Doanh thu từ bán BĐS đầu tư	61.394.146		61.394.146	
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(325.380.682)	-	(325.380.682)
Hàng bán trả lại	-	(325.380.682)	-	(325.380.682)
DOANH THU THUẦN	586.279.624.809	315.086.433.615	586.279.624.809	315.086.433.615

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính thể hiện lãi tiền gửi, lãi từ các khoản cho vay và bán cổ phần trong các công ty con trong kỳ.

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP	Quý 1 năm 2017	Quý 1 năm 2016	Từ ngày	Từ ngày
			01/01/2017 đến 31/03/2017	01/01/2016 đến 31/03/2016
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	188.755.673.859	157.956.034.688	188.755.673.859	157.956.034.688
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	74.258.883.835	30.546.019.026	74.258.883.835	30.546.019.026
Giá vốn hợp đồng xây dựng	29.293.174.786	26.306.553.716	29.293.174.786	26.306.553.716
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	3.399.383.052	-	3.399.383.052	-
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	189.394.164	-	189.394.164	-
TỔNG CỘNG	295.896.509.696	214.808.607.430	295.896.509.696	214.808.607.430

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 HỢP NHẤT 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)

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

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2017	Quý 1 năm 2016	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016
Chi phí lãi vay	8.485.024.298	8.317.556.355	8.485.024.298	8.317.556.355
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	8.485.024.298	8.317.556.355	8.485.024.298	8.317.556.355

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

	Quý 1 năm 2017	Quý 1 năm 2016	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016
Chi phí bán hàng	57.473.283.212	41.421.641.541	57.473.283.212	41.421.641.541
- Chi phí lương	29.995.605.155	18.078.054.141	29.995.605.155	18.078.054.141
- Chi phí vật liệu, đồ dùng	2.476.717.829	615.243.007	2.476.717.829	615.243.007
- Chi phí khấu hao và hao mòn	7.338.618.435	38.335.743	7.338.618.435	38.335.743
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.523.247	21.205.391.981	101.523.247	21.205.391.981
- Chi phí bằng tiền khác	17.560.818.546	1.484.616.669	17.560.818.546	1.484.616.669
Chi phí quản lý doanh nghiệp	46.448.404.319	36.244.553.066	46.448.404.319	36.244.553.066
- Chi phí lương	27.710.339.328	22.078.287.652	27.710.339.328	22.078.287.652
- Chi phí vật liệu	8.810.577.800	2.537.288.047	8.810.577.800	2.537.288.047
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.232.868.978	988.853.701	1.232.868.978	988.853.701
- Thuế, phí và lệ phí	-	173.060.749	-	173.060.749
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.884.938.344	6.053.615.214	7.884.938.344	6.053.615.214
- Chi phí khác bằng tiền	-	4.188.463.896	-	4.188.463.896
- Lợi thế thương mại	809.679.869	224.983.807	809.679.869	224.983.807
TỔNG CỘNG	103.921.687.531	77.666.194.607	103.921.687.531	77.666.194.607

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 HỢP NHẤT 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)

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

	Quý 1 năm 2017	Quý 1 năm 2016	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016
Chi phí thuế TNDN hiện hành	47.082.544.666	6.254.175.851	47.082.544.666	6.254.175.851
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(4.139.281.243)	322.834.015	(4.139.281.243)	322.834.015
TỔNG CỘNG	42.943.263.423	6.577.009.866	42.943.263.423	6.577.009.866

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
LDG	Công ty liên kết	Lãi cho vay	16.875.000	511.875.000
		Thu tiền lãi cho vay	8.435.437.500	-
		Thu tiền phí dịch vụ	745.000.000	-
		Hoàn trả gốc vay	10.000.000.000	-

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

<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i>			Tại 31.03.2017	Tại 31.12.2016
LDG	Công ty liên kết	Phí dịch vụ tư vấn	-	745.000.000
Công ty Queensland	Công ty liên kết	Phí dịch vụ môi giới	-	367.744.156
			-	745.000.000
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>				
LDG	Công ty liên kết	Cho vay	-	10.000.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
LDG	Công ty liên kết	Vốn góp hợp tác kinh doanh	260.000.000.000	260.000.000.000
		Lãi cho vay	-	8.418.562.500

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 HỢP NHẤT 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)

Bản 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 Queensland	Công ty liên kết	Cổ tức	-	680.400.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Tạm ứng	3.312.726.866	3.432.426.866
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT	Tạm ứng		1.204.322.600
			263.312.726.866	264.636.749.466
Phải trả người bán ngắn hạn				
Queen Land	Công ty liên kết	Dịch vụ môi giới	-	741.625.102
LDG	Công ty liên kết	Dịch vụ môi giới	-	123.947.728
			-	865.572.830

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Ứng trước	505.000.000	1.100.000.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT	Ứng trước	200.000.000	200.000.000

Phải trả ngắn hạn khác

Công ty Long Điền	Công ty liên kết	Tạm ứng	-	4.000.000.000
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	Cổ tức	-	989.427.000
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	Khác	-	552.459.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Cổ tức	41.050.000	41.050.000
			41.050.000	1.582.936.000

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban tổng giám đốc:

	VND	
	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	
	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	
Lương và thưởng	1.487.040.591	1.741.287.879



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 HỢP NHẤT 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)

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

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

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

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

33.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017	<i>Dịch vụ môi giới bất động sản</i>	<i>Đầu tư và phát triển dự án bất động sản</i>	<i>Dịch vụ xây dựng và khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần	240.736.659.700	314.371.636.439	31.171.328.670	586.279.624.809
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài				-
Kết quả	166.477.775.865	125.615.962.580	(1.710.623.332)	290.383.115.113
Lợi nhuận gộp của bộ phận				<u>103.921.687.531</u>
Chi phí không phân bổ				186.461.427.583
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				30.813.777.465
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				15.682.881.921
Doanh thu tài chính				8.485.024.298
Chi phí tài chính				<u>7.318.003.302</u>
Lãi khác				231.791.065.972
Lợi nhuận trước thuế				47.082.544.666
Chi phí thuế TNDN				<u>(4.139.281.243)</u>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				188.847.802.549
Lợi nhuận sau thuế				<u>37.260.175.981</u>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				<u>151.587.626.568</u>
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				-
Tài sản và nợ phải trả				<u>6.127.427.415.447</u>
Tài sản không phân bổ				<u>6.127.427.415.447</u>
Tổng tài sản				<u>2.512.794.093.507</u>
Nợ phải trả không phân bổ				<u>2.512.794.093.507</u>
Tổng nợ phải trả				<u>2.512.794.093.507</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

	<i>Dịch vụ môi giới bất động sản</i>	<i>Đầu tư và phát triển dự án bất động sản</i>	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016				
Doanh thu thuần				
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	87.640.353.493	199.314.397.805	28.131.682.317	315.086.433.615
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	57.094.334.467	41.358.363.117	1.825.128.601	100.277.826.185
<i>Chi phí không phân bổ</i>				77.666.194.607
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</i>				22.611.631.578
<i>Phần lợi nhuận trong công ty liên kết</i>				14.157.231.555
<i>Doanh thu tài chính</i>				7.096.956.738
<i>Chi phí tài chính</i>				8.317.556.355
<i>Lãi khác</i>				231.938.191
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>				35.780.201.707
<i>Chi phí thuế TNDN</i>				6.254.175.851
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>				322.834.015
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>				29.203.191.841
<i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</i>				(234.942.277)
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				29.438.134.118
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>				
<i>Tài sản không phân bổ</i>				5.562.791.174.256
Tổng tài sản				5.562.791.174.256
<i>Nợ phải trả không phân bổ</i>				2.025.436.101.162
Tổng nợ phải trả				2.025.436.101.162

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

33.2 Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017 của Tập đoàn như sau:

	<i>Miền Nam</i>	<i>Miền Bắc</i>	<i>Miền Trung</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017					
Doanh thu thuần					586.279.624.809
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	412.964.426.161	119.371.409.091	71.132.339.544	(17.188.549.987)	<u>586.279.624.809</u>
Tổng doanh thu thuần					<u>586.279.624.809</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh					290.383.115.113
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	161.084.329.825	71.873.419.888	56.185.234.159	1.240.131.242	290.383.115.113
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	177.070.099.409	496.107.401	259.925.111	(162.143.250.000)	15.682.881.921
<i>Chi phí tài chính</i>	7.051.530.084	1.433.494.214	-	-	8.485.024.298
<i>Chi phí bán hàng</i>	30.827.668.305	21.358.434.994	5.287.179.913	-	57.473.283.212
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	32.345.906.218	9.429.978.618	4.026.156.548	646.362.935	46.448.404.319
<i>Lỗ khác</i>	7.474.742.677	34.634.785	(166.993.026)	(24.381.134)	7.318.003.302
<i>Phần lợi nhuận từ công ty liên kết</i>	30.814.779.445	(1.001.980)			<u>30.813.777.465</u>
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					<u>231.791.065.972</u>
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>	28.968.215.064	8.495.398.622	9.618.930.981	-	47.082.544.666
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>	(4.419.970.878)	-		280.689.635	<u>(4.139.281.243)</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế					<u>188.847.802.549</u>
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017					
Tài sản và nợ phải trả					-
Tài sản bộ phận					611.514.815.163
Đầu tư vào công ty liên kết					3.614.633.321.940
Tài sản không phân bổ					<u>4.226.148.137.103</u>
Tổng tài sản					<u>2.512.794.093.507</u>
Nợ phải trả bộ phận					<u>2.512.794.093.507</u>
Tổng nợ phải trả					<u>2.512.794.093.507</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)
 Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

33.2 Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016 của Tập đoàn như sau:

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Loại trừ	Tổng cộng VND
Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 31/03/2016					
Doanh thu thuần					315.086.433.615
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	252.299.642.779	50.013.236.840	18.008.421.789	(5.234.867.793)	<u>315.086.433.615</u>
Tổng doanh thu thuần					-
Kết quả hoạt động kinh doanh					100.277.826.185
Lợi nhuận gộp của bộ phận	60.559.860.917	26.238.682.635	12.982.367.350	496.915.283	7.096.956.738
Doanh thu hoạt động tài chính	91.867.975.977	494.104.133	156.176.092	(85.421.299.464)	8.317.556.355
Chi phí tài chính	7.753.396.516	882.313.506	-	(318.153.667)	41.421.641.541
Chi phí bán hàng	20.838.098.416	18.515.883.158	3.217.619.913	(1.149.959.946)	36.244.553.066
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27.993.982.173	5.992.835.483	2.198.474.484	59.260.926	231.938.191
Lỗ khác	481.883.657	21.810.675	(272.459.248)	703.107	<u>14.157.231.555</u>
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết					<u>35.780.201.707</u>
Lợi nhuận thuần trước thuế					6.254.175.851
Chi phí thuế TNDN hiện hành					322.834.015
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					<u>29.203.191.841</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế					
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016					
Tài sản và nợ phải trả					1.709.121.286.725
Tài sản bộ phận					524.837.972.856
Đầu tư vào công ty liên kết					2.233.959.259.581
Tài sản không phân bổ					<u>2.758.797.232.437</u>
Tổng tài sản					<u>2.010.284.223.558</u>
Nợ phải trả bộ phận					<u>2.010.284.223.558</u>
Tổng nợ phải trả					

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 HỢP NHẤT 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)

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUẦN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THÙY TRANG

Ngày 18 tháng 04 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC



M.S.D. 303104343
CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG
ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM

LUƠNG TRI THÌN