



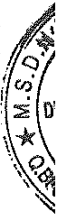
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 01a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ II NĂM 2017**  
**TẠI NGÀY 30/06/2017**

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2017	Tại 31/12/2016
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>7.067.696.399.503</b>	<b>4.627.026.584.133</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>2.173.448.216.893</b>	<b>1.818.216.889.701</b>
1. Tiền	111		301.531.327.556	286.985.130.724
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.871.916.889.337	1.531.231.758.977
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.040.000.000</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.040.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>3.424.308.113.149</b>	<b>1.865.019.675.443</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	420.285.772.645	395.605.334.156
2. Trả trước cho người bán	132	6	268.296.015.010	81.292.374.508
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	165.738.874.721	18.238.874.721
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.585.289.233.948	1.386.877.158.534
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	9	(15.301.783.175)	(16.994.066.476)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.394.499.947.282</b>	<b>915.502.618.676</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.394.499.947.282	916.751.839.821
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(1.249.221.145)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>71.400.122.179</b>	<b>28.287.400.313</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	32.779.805.510	20.299.690.540
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.592.988.059	7.982.759.606
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		27.328.610	4.950.167



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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### QUÝ II NĂM 2017

### TẠI NGÀY 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2017	Tại 31/12/2016
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>1.143.868.562.554</b>	<b>935.764.590.123</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>149.706.706.567</b>	<b>2.735.637.693</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		899.569.017	536.450.933
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		147.494.400.000	-
3. Phải thu dài hạn khác	216		1.312.737.550	2.199.186.760
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>47.083.721.329</b>	<b>38.857.320.033</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	27.016.250.029	20.886.919.550
- Nguyên giá	222		45.049.869.967	38.105.660.008
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18.033.619.938)	(17.218.740.458)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	20.067.471.300	17.970.400.483
- Nguyên giá	228		21.931.981.268	19.432.972.560
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.864.509.968)	(1.462.572.077)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>24.371.321.387</b>	<b>37.838.469.359</b>
- Nguyên giá	231		26.347.442.278	41.449.395.586
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.976.120.891)	(3.610.926.227)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			<b>151.851.154.782</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	47.398.355.994	151.851.154.782
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>634.165.683.561</b>	<b>580.053.037.698</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	634.165.683.561	580.053.037.698
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>241.142.773.716</b>	<b>124.428.970.558</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	119.724.174.249	66.171.292.884
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	31.3	10.731.037.226	2.894.789.814
3. Tài sản dài hạn khác	268	17	1.390.000.000	25.944.955.697
4. Lợi thế thương mại	269	18	109.297.562.241	29.417.932.163
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.211.564.962.057</b>	<b>5.562.791.174.256</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ II NĂM 2017**  
**TẠI NGÀY 30/06/2017**

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Tại 30/06/2017</b>	<b>Tại 31/12/2016</b>
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>4.300.540.493.669</b>	<b>2.025.436.101.162</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.130.030.912.327</b>	<b>1.527.604.858.832</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	150.248.767.153	160.826.660.171
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	899.627.271.038	435.780.003.398
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	109.247.845.162	174.104.546.709
4. Phải trả người lao động	314		32.157.513.976	32.566.192.096
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	109.149.798.720	146.577.616.543
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	25.119.108.010	5.203.353.925
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	1.219.965.880.688	342.728.822.732
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	537.171.343.404	189.927.067.327
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.421.231.211	1.307.434.770
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		45.922.152.965	38.583.161.161
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.170.509.581.342</b>	<b>497.831.242.330</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		3.537.603.134	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	1.629.256.558	1.650.908.218
3. Phải trả dài hạn khác	337	24	6.894.408.468	2.044.973.458
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	1.158.448.313.182	494.135.360.654





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ II NĂM 2017  
TẠI NGÀY 30/06/2017**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	293.032.529.742	771.818.238.307	879.312.154.551	1.087.230.052.604
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	325.380.682
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		293.032.529.742	771.818.238.307	879.312.154.551	1.086.904.671.922
4. Giá vốn hàng bán	11	28	98.887.904.921	527.126.645.163	394.784.414.617	741.935.252.593
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		194.144.624.821	244.691.593.144	484.527.739.934	344.969.419.329
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	15.092.681.943	7.413.818.196	30.775.563.864	14.510.774.936
7. Chi phí tài chính	22		10.243.670.087	10.585.663.256	18.728.694.385	18.903.219.611
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.243.524.373	9.027.472.086	18.728.548.671	17.345.028.441
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	16	22.650.868.398	21.426.073.810	53.464.645.863	35.583.305.365
9. Chi phí bán hàng	25	30	62.615.943.270	56.703.019.165	120.089.226.482	98.124.660.706
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	57.292.863.957	38.013.098.681	103.741.268.276	74.257.651.747
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		101.735.697.848	168.229.704.048	326.208.760.518	203.777.967.566
12. Thu nhập khác	31		3.535.335.230	720.561.414	11.443.712.721	1.510.727.430
13. Chi phí khác	32		7.510.592.279	3.308.629.042	8.100.966.468	3.866.856.867
14. Lợi nhuận khác	40		(3.975.257.049)	(2.588.067.628)	3.342.746.253	(2.356.129.437)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		97.760.440.799	165.641.636.420	329.551.506.771	201.421.838.129
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	20.150.731.264	26.457.963.956	67.233.275.930	32.712.139.807
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(3.696.966.169)	3.263.096.175	(7.836.247.412)	3.585.930.191
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		81.306.675.704	135.920.576.289	270.154.478.253	165.123.768.131
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		51.306.245.603	119.560.722.736	202.893.872.171	148.998.856.856
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		30.000.430.101	16.359.853.552	67.260.606.082	16.124.911.275
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		180	1.020	710	1.271
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		180	1.020	710	1.271

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 30 tháng 6 năm 2017



NGUYỄN HUỖNH QUANG TUẤN

TRẦN THỊ THÙY TRANG

LUONG TRU PHIN

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



**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 03a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)  
QUÝ II NĂM 2017**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
		Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>329.551.506.771</b>	<b>201.421.838.129</b>
<b>2. Điều chỉnh các khoản</b>		<b>(63.071.273.606)</b>	<b>(27.005.168.459)</b>
Khấu hao TSCĐ	02	5.104.737.315	3.870.287.208
Các khoản dự phòng	03	(2.827.708.005)	(769.960.617)
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	(84.076.851.587)	(47.450.523.491)
Chi phí lãi vay	06	18.728.548.671	17.345.028.441
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>266.480.233.165</b>	<b>174.416.669.670</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(684.953.228.480)	(89.775.771.041)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.117.444.597	236.029.596.107
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.300.497.333.107	(381.839.210.443)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(66.023.576.335)	2.418.722.145
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(36.850.208.697)	(22.198.448.403)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(124.687.182.249)	(54.956.241.726)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	2.551.637.598
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(23.733.666.364)	(24.990.757.906)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>632.847.148.745</b>	<b>(158.343.803.999)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(21.373.999.898)	(18.094.775.763)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	854.545.454	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(299.034.400.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.136.836.767.126)	(177.308.063.582)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.323.685.920
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	30.775.563.864	12.073.269.050
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.425.615.057.706)</b>	<b>(181.505.884.375)</b>

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

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 II NĂM 2017

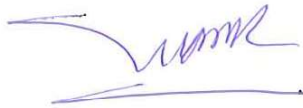
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
		Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	375.132.878.048	9.730.000.000
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	1.245.604.755.381	165.677.806.415
Tiền trả nợ gốc vay	34	(234.047.526.776)	(207.195.837.556)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(238.690.870.500)	(11.455.500.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>1.147.999.236.153</b>	<b>(43.243.531.141)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>355.231.327.192</b>	<b>(383.093.219.515)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>1.818.216.889.701</b>	<b>909.523.073.630</b>
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>2.173.448.216.893</b>	<b>526.429.854.115</b>

 H  
 H  
 X  
 O  
 X  
 T.

Ngày 20 tháng 7 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN HUỲNH QUANG TUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ THÙY TRANG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRI THÌN



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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2017 là: 2.210 (Ngày 01 tháng 01 năm 2017: 2.079).

#### Cơ cấu tổ chức

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

<i>Tên công ty con</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>
1. Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng (“Hà Thuận Hùng”)	Xây dựng	Đang hoạt động	99,89
2. Công ty Cổ phần 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 FBV (“Xây dựng FBV”)	Xây dựng	Đang hoạt động	51
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	Kinh doanh và	Đang	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 30 tháng 06 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

Đồng")	môi giới BĐS	hoạt động	
12. Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	75
13. Công ty Cổ Phần Dầu Khí Thăng Long	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99.9%

### 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 (%)
14. Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes ("Viethomes")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
15. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Vinahomes ("Vinahomes")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
16. Công ty Cổ phần Nội thất Defuco ("Defuco")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	51
17. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đất Viễn Đông ("Vidoland")	Kinh doanh và môi giới BĐS	Đang hoạt động	99,99
18. 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

**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 30 tháng 06 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

---

doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **2.3 Kỳ kế toán năm**

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

### **2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## **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 30 tháng 06 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.

**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 30 tháng 06 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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

### **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.

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 30 tháng 06 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

**3.4 Tài sản cố định**

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

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa 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.

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 30 tháng 06 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

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

**3.8 Chi phí đi vay**

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

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

**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.



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 30 tháng 06 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

### **3.11 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

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

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

## **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*

**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 30 tháng 06 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

---

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

### *Quý khen thưởng, phúc lợi*

Quý 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.

#### *Tiền lãi*

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 30 tháng 06 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

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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền mặt	8.332.820.074	1.783.533.764
Tiền gửi ngân hàng	293.198.507.482	285.201.596.960
Các khoản tương đương tiền (*)	1.871.916.889.337	1.531.231.758.977
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.173.448.216.893</b>	<b>1.818.216.889.701</b>

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

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 06 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	85.188.501.342	34.711.108.137
Công ty TNHH Tư Vấn Và Kinh Doanh Nhà Đạt Gia	20.575.479.330	24.361.940.798
Công ty Cổ Phần Thương Mại - Dịch Vụ Xây Dựng Và Kinh Doanh Nhà Vạn Thái	10.590.911.577	19.502.203.289
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đà Nẵng Miền Trung	51.059.878.530	19.356.767.223
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Và Đầu Tư Việt Nam	50.000.000	15.390.043.348
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thiết kế và Xây Dựng Việt Nam	4.234.666.453	10.192.555.046
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Xây Dựng Trường Thịnh	200.000.000	7.174.269.038
Công ty CP Tập Đoàn Khải Vy	3.095.369.883	6.005.183.624
Công ty TNHH MTV ĐT Phúc Phúc Yên	6.210.013.381	-
Công ty IDE Việt Nam	18.825.541.985	-
Công ty TNHH Minh Phát	7.074.235.930	-
Công ty TNHH Đầu Tư - Thương Mại Việt Phát	-	11.809.601.034
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Viethomes	-	8.128.900.855
Các khách hàng khác	150.705.615.782	176.497.203.312
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>420.285.772.645</b>	<b>395.605.334.156</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty TNHH IDE Việt Nam	152.843.083	15.000.000.000
Công ty Cổ Phần C.T - Phương Nam	9.000.000.000	9.000.000.000
Nguyễn Lịch - Dự án Phố Mơ	91.460.000.000	-
Công ty TNHH Phố Mơ	53.540.000.000	-
Công ty CP Xây Lắp Và Vật Tư Xây Dựng	13.900.000.000	-
Công ty TNHH An Phú Vinh	9.854.916.134	-
Khác	90.388.255.793	57.292.374.508
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>268.296.015.010</b>	<b>81.292.374.508</b>

### 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cho vay bên liên quan	163.727.537.919	10.000.000.000
Cho vay bên khác	2.011.336.802	8.238.874.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>165.738.874.721</b>	<b>18.238.874.721</b>

Các khoản vay được chi tiết như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	20.000.000.000	Tín chấp
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Nam Sài Gòn	6.227.537.919	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TpHCM	2.011.336.802	Tín chấp
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn	137.500.000.000	Tín chấp
<b>Cộng</b>	<b>165.738.874.721</b>	

### 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 06 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	1.941.352.412.301	789.276.603.148
- Dự án chung cư Imperial Plaza	260.466.724.879	223.582.731.109
- Dự án khu đô thị Phú Mỹ An	306.442.337.353	148.552.252.601
- Dự án Khu nhà ở Hateco 6	92.888.825.000	22.885.879.000



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 Thủ Thiêm Garden	107.130.788.600	107.130.788.600
- Dự án khu dân cư Mầu Bạc	495.851.827.053	21.184.747.108
- Dự án Marina Complex	25.500.000.000	25.500.000.000
- Dự án Khu phố chợ Điện Ngọc (Q.Nam)	48.433.131.292	20.204.631.142
- Dự án Hải Phát Plaza	132.232.800.000	10.000.000.000
- Dự án Paragon	34.214.178.750	18.351.506.250
- Dự án Hoàng Văn Thụ	22.110.000.000	22.110.000.000
- Dự án Green Town	57.200.000.000	-
- Dự án Nam Sông Cái	14.149.937.605	-
- Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Hiệp Phú	125.363.650.000	-
- Công ty Cổ Phần Quốc Cường Gia Lai	30.000.000.000	-
- Khác	189.368.211.769	169.774.067.338
Vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh	358.119.750.000	260.000.000.000
Tạm ứng đầu tư	76.866.169.172	197.538.062.500
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng và Đô Thị Dầu Khí	-	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	-	-
- Khác	28.266.169.172	42.572.232.500
Tạm ứng nhân viên	111.880.772.808	90.185.639.387
Chi trả hộ	17.834.207.937	18.901.698.555
Phải thu lãi vay	1.158.419.796	13.822.225.108
Tạm ứng vốn	-	5.871.230.111
Cổ tức	8.376.646.087	680.400.000
Khác	69.700.855.847	10.601.299.725
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.585.289.233.948</b>	<b>1.386.877.158.534</b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự phòng các khoản phải thu	6.563.163.972	8.718.253.699
Dự phòng các khoản đặt cọc, ký quỹ	7.790.826.426	7.328.020.000
Dự phòng trả trước cho người bán	947.792.777	947.792.777
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.301.783.175</b>	<b>16.994.066.476</b>

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 30 tháng 06 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

### 10. HÀNG TỒN KHO

		VND	
		Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản dở dang	(i)	1.221.834.437.268	584.358.381.648
Bất động sản thành phẩm		41.242.011.016	238.790.150.712
- Dự án Luxcity		24.048.887.040	219.237.981.581
- Dự án An Viên		15.140.115.608	19.552.169.131
- Dự án Sunview Town		2.053.008.368	-
Bất động sản chờ bán		48.047.081.160	52.146.302.310
Các công trình xây dựng dở dang		79.588.963.653	36.155.554.575
Nguyên vật liệu xây dựng		2.969.803.698	3.921.026.430
Hàng hóa		215.181.001	989.072.190
Công cụ, dụng cụ		602.469.486	391.351.956
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.394.499.947.282</b>	<b>916.751.839.821</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.249.221.145)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>		<b>1.394.499.947.282</b>	<b>915.502.618.676</b>

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

	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự án Opal Riverside	266.182.040.223	146.389.258.375
Dự án Lux Garden	143.974.966.887	118.853.822.379
Dự án Hiệp Bình Phước - Thủ Đức	110.637.820.926	110.270.973.582
Dự án Opal Skyview	77.534.241.138	66.124.076.709
Dự án Opal Garden	102.326.211.268	59.046.472.955
Dự án Khu dân cư Gold Hill	21.634.769.289	45.263.981.174
Dự án Luxcity	48.584.315.782	27.532.661.084
Dự án An Viên	1.088.670.501	4.234.140.806
Dự án chung cư Luxstar	116.311.439.012	1.939.219.319
Dự án Opal City	327.445.075.749	-
Dự án Tuyên Sơn	1.326.441.467	-
Khác	4.788.445.026	4.703.775.265
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.221.834.437.268</b>	<b>584.358.381.648</b>

#### Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 25.001.666.665 VND (kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2016: 4.853.419.962 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.

**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 30 tháng 06 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

### **11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí hoa hồng môi giới	27.145.950.077	16.334.724.592
Công cụ, dụng cụ	3.932.907.590	2.028.396.065
Khác	1.700.947.843	1.936.569.883
	<b>32.779.805.510</b>	<b>20.299.690.540</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí hoa hồng môi giới, nhà mẫu	89.174.829.622	50.592.355.731
Công cụ, dụng cụ	8.785.599.061	10.639.007.176
Chi phí sửa chữa văn phòng	12.959.372.409	2.852.673.093
Khác	8.804.373.157	2.087.256.884
	<b>119.724.174.249</b>	<b>66.171.292.884</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>152.503.979.759</b>	<b>86.470.983.424</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐÁT 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 30 tháng 06 năm 2017  
(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi 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 CÓ 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
<b>Nguyên giá:</b>						
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	40.098.000	30.956.522	8.134.384.728	825.324.728	-	9.030.763.978
Thanh lý	-	-	(2.086.554.019)	-	-	(2.086.554.019)
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	270.279.818	5.592.148.751	34.073.859.186	4.980.504.030	133.078.182	45.049.869.967
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
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	(15.070.848)	(319.889.340)	(2.043.453.660)	(358.661.511)	-	(2.737.075.359)
Giảm khác	-	-	(1.000.000)	-	-	(1.000.000)
Thanh lý	-	-	1.923.195.879	-	-	1.923.195.879
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	(142.134.006)	(2.182.863.024)	(13.750.106.623)	(1.943.263.503)	(15.252.782)	(18.033.619.938)
<b>Giá trị còn lại</b>						
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 30 tháng 06 năm 2017	128.145.812	3.409.285.727	20.323.752.563	3.037.240.527	117.825.400	27.016.250.029



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 30 tháng 06 năm 2017  
(Thẻ 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 VỐ HÌNH

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Trang web	Khác	Tổng cộng
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	409.923.200	-	-	2.099.555.500
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	366.029.208	-	-	366.029.208
Tặng do mua lại công ty con	-	33.424.000	-	-	33.424.000
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	17.808.786.946	3.209.293.717	603.166.005	310.734.600	21.931.981.268
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
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	-	(309.143.057)	(34.958.332)	(25.412.502)	(369.513.891)
Tặng do mua lại công ty con	-	(33.424.000)	-	-	(33.424.000)
Giảm khác	-	-	1.000.000	-	1.000.000
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	(340.743.969)	(848.077.898)	(466.603.515)	(209.084.586)	(1.864.509.968)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
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 30 tháng 06 năm 2017	<b>17.468.042.977</b>	<b>2.361.215.819</b>	<b>136.562.490</b>	<b>101.650.014</b>	<b>20.067.471.300</b>



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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá (Thuyết minh số 14.1)	3.137.457.371	16.225.817.015
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 14.2)	21.233.864.016	21.612.652.344
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.371.321.387</b>	<b>37.838.469.359</b>

#### 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 30 tháng 06 năm 2017	22.727.299.115

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(1.114.646.771)
Khấu hao trong kỳ	(378.788.328)
Giảm trong kỳ	-
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	(1.493.435.099)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	21.612.652.344
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	21.233.864.016

**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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự án cao ốc Viễn Đông	-	114.330.450.000
Dự án Opal Tower	23.722.775.063	22.909.577.347
Dự án tòa nhà văn phòng Vicco	19.082.369.292	6.434.855.365
Chi phí dự án khác	4.593.211.639	8.176.272.070
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.398.355.994</b>	<b>151.851.154.782</b>

### 16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Lĩnh vực kinh doanh	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 ("LDG")	Lĩnh vực kinh doanh	41,33	514.330.271.550	41,33	461.086.042.448
Công ty CP TM và DV Bất động sản Queen Land ("Queen Land")	Kinh doanh bất động sản	36,00	1.851.220.700	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
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>634.165.683.561</b>		<b>580.053.037.698</b>

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	53.464.645.863
Số dư cuối kỳ	204.809.273.561

#### Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	580.053.037.698
Số dư cuối kỳ	634.165.683.561

Handwritten text in the middle of the page, possibly a signature or name.

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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	-	23.115.124.000
Dự án khác	1.390.000.000	2.829.831.697
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.390.000.000</b>	<b>25.944.955.697</b>

### 18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá:

Số đầu kỳ	32.387.194.744
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	81.498.989.815
Số cuối kỳ	113.886.184.559

Phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ	(2.969.262.581)
Phân bổ trong kỳ	(1.619.359.737)
Số cuối kỳ	(4.588.622.318)

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	29.417.932.163
Số cuối kỳ	109.297.562.241

### 19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả các bên khác		
- Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Unihomes	16.117.522.740	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 Vĩnh Bền	11.242.916.728	11.242.916.728
- 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	4.856.735.538	8.024.582.375
- Khác	96.012.185.079	101.101.102.488
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>150.248.767.153</b>	<b>160.826.660.171</b>

**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 30 tháng 06 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

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	888.974.245.864	417.575.308.763
Khách hàng khác trả tiền trước	10.653.025.174	18.204.694.635
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>899.627.271.038</b>	<b>435.780.003.398</b>

### 21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Tăng khác</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i>
Thuế giá trị gia tăng	49.278.411.292	105.454.658.595	117.360.773.281	-	37.372.296.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	116.361.652.526	67.232.353.242	124.687.182.249	922.689	58.907.746.208
Thuế thu nhập cá nhân	8.463.482.891	28.101.753.039	23.597.433.582	-	12.967.802.348
Khác	1.000.000	38.747.000	39.747.000	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>174.104.546.709</b>	<b>200.827.511.877</b>	<b>265.685.136.112</b>	<b>922.689</b>	<b>109.247.845.162</b>

### 22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Chi phí xây dựng của các dự án	69.855.997.342	122.401.290.202
Chi phí lãi vay	16.141.928.884	9.261.922.245
Phí môi giới	4.828.984.991	3.036.120.943
Lương thưởng	5.410.536.694	2.148.102.126
Khác	12.912.350.809	9.730.181.027
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>109.149.798.720</b>	<b>146.577.616.543</b>

### 23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Doanh thu từ dịch vụ môi giới	22.740.335.770	4.180.586.481
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.935.451.405	1.957.103.065
Doanh thu từ phí quản lý	2.072.577.393	716.572.597
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.748.364.568</b>	<b>6.854.262.143</b>
Trong đó:		
<i>Ngắn hạn</i>	25.119.108.010	5.203.353.925
<i>Dài hạn</i>	1.629.256.558	1.650.908.218

**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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Thu hộ tiền cho chủ đầu tư dự án	962.880.909.494	230.021.808.685
Phải trả các khoản đầu tư	88.587.570.578	50.405.519.577
Thu hộ phí bảo trì các dự án	22.913.996.206	38.137.035.875
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.272.732.472	4.456.732.472
Phải trả cô tức	7.826.555.025	2.080.991.825
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ Khác	93.410.687.336 32.073.429.577	- 17.626.734.298
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.219.965.880.688</b>	<b>342.728.822.732</b>

### 25. VAY

	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	537.171.343.404	189.927.067.327
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>502.031.749.300</i>	<i>116.512.773.000</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>35.139.594.104</i>	<i>73.414.294.327</i>
Dài hạn	1.158.448.313.182	494.135.360.654
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>18.448.313.182</i>	<i>144.135.360.654</i>
<i>Trái phiếu</i>	<i>1.140.000.000.000</i>	<i>350.000.000.000</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.695.619.656.586</b>	<b>684.062.427.981</b>

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	684.062.427.981	438.613.908.787
Vay	1.245.604.755.381	165.677.806.415
Trả nợ gốc vay	(234.047.526.776)	(207.195.837.556)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.695.619.656.586</b>	<b>397.095.877.646</b>

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

#### 25.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Vào ngày 30.06.2017	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
<i>Ngân hàng Thương Mại cổ phần Công Thương Việt Nam - chi nhánh Thủ Thiêm</i>				
Khoản vay 1	82.025.363.000	Từ ngày 24 tháng 4 năm 2017 đến ngày 20 tháng 11 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín 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 30 tháng 06 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam*

Khoản vay 1	67.245.638.600	Từ ngày 13 tháng 4 năm 2017 đến ngày 13 tháng 3 năm 2018	Góp vốn hợp đồng hợp tác	Tín chấp
-------------	----------------	--	--------------------------	----------

### *Ngân hàng thương mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng*

Khoản vay 1	50.000.000.000	Ngày 20 tháng 1 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Tín chấp
-------------	----------------	--------------------------	----------------------------------	----------

### *Ngân hàng Thương Mại cổ phần Quốc tế Việt Nam*

Khoản vay 1	40.000.000.000	Từ ngày 13 tháng 3 năm 2017 đến ngày 13 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	HĐHTKD số 01/2017/HDHTKD/DXG-ĐXMN ngày 01/03/2017 và các phụ lục kèm theo.
-------------	----------------	---	----------------------------------	--

### *HDBank - CN Nguyễn Đình Chiểu*

Khoản vay 1	5.100.000.000	Từ 15 tháng 2 năm 2017 đến 15 tháng 8 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Quyền sử dụng đất
Khoản vay 2	20.000.000.000	Từ 23 tháng 5 năm 2017 đến 22 tháng 11 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Quyền sử dụng đất

### *Vietinbank - CN KCN Biên Hòa*

Khoản vay 1	3.140.899.697	Từ 10 tháng 04 năm 2017 đến 19 tháng 10 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Quyền sử dụng đất
-------------	---------------	--	----------------------------------	-------------------

### *Vietinbank - CN Thủ Thiêm*

Khoản vay 1	25.000.000.000	Tháng 04 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	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 ô tô	Tài sản
-------------	---------------	---	----------	---------

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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 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
Khoản vay 3	11.280.047.500	Ngày 12 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi

### 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
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	7.300.000.000	Ngày 29 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi

### Ngân hàng Tiên Phong - CN Hoàn Kiếm

Khoản vay 1	10.000.000.000	Ngày 20 tháng 08 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 2	172.052.814	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Mua ô tô	Tài sản
Khoản vay 3	64.000.002	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Mua ô tô	Tài sản

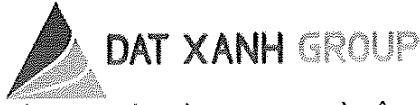
### Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng

Khoản vay 1	1.900.000.000	Ngày 24 tháng 11 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 2	16.677.704.900	Ngày 25 tháng 03 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 3	650.000.000	Ngày 09 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
Khoản vay 4	5.788.323.000	Ngày 09 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi

### Vietinbank - Chi Nhánh Quảng Nam

Khoản vay 1	80.000.000.000	Ngày 27 tháng 04 năm 2018	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	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

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 30 tháng 06 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 Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội

Khoản vay 1	65.297.298	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Vay mua xe oto	Tài sản
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>502.031.749.300</b>			

#### 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 30 tháng 06 năm 2017	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương Mại cổ phần Việt Á</b>				
Khoản vay 1	18.188.853.730	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2017 đến ngày 25 tháng 11 năm 2018	Đầu tư thực hiện dự án chung cư Sunview Town	Quyền sử dụng đất
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội</b>				
Khoản vay 1	259.459.452	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 đến ngày 30 tháng 11 năm 2019	Mua ô tô	Tài sản
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.448.313.182</b>			

#### Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Giá trị	Kỳ hạn	
Ngân hàng 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
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	Ngày 24 tháng 04 năm 2017	400.000.000.000	Ngày 24 tháng 04 năm 2020	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc Tế Việt Nam	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	390.000.000.000	Ngày 30 tháng 06 năm 2011	Đầu tư dự án và bổ sung vốn lưu động
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.140.000.000.000</b>		



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 30 tháng 06 năm 2017  
(Thẻ 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	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<i>Cho kỳ kế toán kết thúc 31.12.2016</i>							
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	
Quy đầu tư phát triển	-	-	-	8.266.981.104	(8.266.981.104)	-	
Quy khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(48.341.935.649)	(48.341.935.649)	
Khác	-	-	-	-	(62.442.326)	(62.442.326)	
<b>Cuối kỳ</b>	<b>2.530.490.680.000</b>	<b>10.867.980.806</b>	<b>(580.000.000)</b>	<b>27.151.657.159</b>	<b>676.747.251.369</b>	<b>3.244.677.569.334</b>	
<i>Cho kỳ kế toán kết thúc 30.06.2017</i>							
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	
Cổ phiếu bằng cổ tức	328.622.910.000	-	-	-	(328.622.910.000)	-	
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(126.399.506.000)	(126.399.506.000)	
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-	-	202.893.872.171	202.893.872.171	
Quy đầu tư phát triển	-	-	-	(249.896.388)	249.896.388	-	
Quy khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(29.016.226.590)	(29.016.226.590)	
Cổ phiếu quỹ	-	-	(1.920.560.000)	-	1.920.560.000	-	
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	(679.200.326)	(679.200.326)	
<b>Cuối kỳ</b>	<b>2.859.113.590.000</b>	<b>10.867.980.806</b>	<b>(2.500.560.000)</b>	<b>26.901.760.771</b>	<b>397.093.737.013</b>	<b>3.291.476.508.589</b>	

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 30 tháng 06 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

	<i>Từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>
<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	328.622.910.000	-
Số dư cuối kỳ	<b>2.859.113.590.000</b>	<b>1.172.635.700.000</b>

#### 26.3 Cổ phiếu phổ thông

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Số cổ phiếu</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	285.911.359	253.049.068
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	285.911.359	253.049.068
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(250.056)	(58.000)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	285.661.303	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 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016	<i>Từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>
Lợi nhuận sau thuế	51.306.245.603	119.560.722.736	202.893.872.171	148.998.856.856
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	51.306.245.603	119.560.722.736	202.893.872.171	148.998.856.856
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	285.661.303	117.205.570	285.661.303	117.205.570
Cổ phiếu tiềm năng	-	-	-	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>180</b>	<b>1.020</b>	<b>710</b>	<b>1.271</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b> ( VND/cổ phiếu)	<b>180</b>	<b>1.020</b>	<b>710</b>	<b>1.271</b>

**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 30 tháng 06 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

	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2016 đến 30/06/2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>293.032.529.742</b>	<b>771.818.238.307</b>	<b>879.312.154.551</b>	<b>1.087.230.052.604</b>
Trong đó:				
<i>Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền</i>	50.376.501.207	569.814.745.369	364.748.137.646	769.129.143.174
<i>Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản</i>	202.660.093.627	157.204.192.854	443.396.753.327	244.844.546.347
<i>Doanh thu từ hợp đồng xây dựng</i>	14.874.234.614	39.528.853.521	40.153.058.173	67.985.916.520
<i>Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê</i>	948.879.087	3.889.015.403	6.779.990.052	3.889.015.403
<i>Doanh thu từ bán bất động sản đầu tư</i>	24.172.821.207	1.381.431.160	24.234.215.353	1.381.431.160
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-	-	(325.380.682)
Hàng bán trả lại	-	-	-	(325.380.682)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>293.032.529.742</b>	<b>771.818.238.307</b>	<b>879.312.154.551</b>	<b>1.086.904.671.922</b>

#### 27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính thể hiện lãi tiền gửi trong kỳ.

### 28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2016 đến 30/06/2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>
<i>Giá vốn bán căn hộ và đất nền</i>	44.300.470.410	429.271.287.625	233.056.144.269	587.227.322.313
<i>Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản</i>	24.936.524.362	57.168.289.763	99.195.408.197	87.714.308.789
<i>Giá vốn hợp đồng xây dựng</i>	9.804.643.557	34.683.099.635	39.097.818.343	60.989.653.351
<i>Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê</i>	2.711.047.054	4.428.200.156	6.110.430.106	4.428.200.156
<i>Giá vốn bán bất động sản đầu tư</i>	17.135.219.538	1.575.767.984	17.324.613.702	1.575.767.984
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>98.887.904.921</b>	<b>527.126.645.163</b>	<b>394.784.414.617</b>	<b>741.935.252.593</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2016 đến 30/06/2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>
Chi phí lãi vay	10.243.524.373	9.027.472.086	18.728.548.671	17.345.028.441
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	234.449.170	-	234.449.170
Khác	145.714	1.323.742.000	145.714	1.323.742.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.243.670.087</b>	<b>10.585.663.256</b>	<b>18.728.694.385</b>	<b>18.903.219.611</b>

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

	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2016 đến 30/06/2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>62.615.943.270</b>	<b>56.703.019.165</b>	<b>120.089.226.482</b>	<b>98.124.660.706</b>
- Chi phí lương	30.373.999.377	22.885.174.654	60.369.604.532	40.963.228.795
- Chi phí vật liệu, đồ dùng	14.410.474.905	8.931.564.506	16.887.192.734	27.393.037.078
- Chi phí khấu hao và hao mòn	2.107.887.960	11.983.347.043	9.446.506.395	14.727.266.452
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.968.952.216	46.064.910	2.070.475.463	84.400.653
- Chi phí bằng tiền khác	13.754.628.812	12.856.868.052	31.315.447.358	14.956.727.728
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>57.292.863.957</b>	<b>38.013.098.681</b>	<b>103.741.268.276</b>	<b>74.257.651.747</b>
- Chi phí lương	33.157.351.656	16.981.692.858	60.867.690.984	39.059.980.510
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.863.007.644	14.696.255.286	19.673.585.444	20.749.870.500
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.342.557.328	1.017.764.486	2.575.426.306	2.006.618.187
- Chi phí lợi thế thương mại	809.679.869	1.176.594.817	1.619.359.737	1.349.655.566
- Chi phí dự phòng	(3.117.688.981)	622.692.291	(3.117.688.981)	622.692.291
- Chi phí khác	14.237.956.442	3.518.098.943	22.122.894.786	10.468.834.693
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>119.908.807.227</b>	<b>94.716.117.846</b>	<b>223.830.494.758</b>	<b>172.382.312.453</b>

### 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.

	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/04/2016 đến 30/06/2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.150.731.264	26.457.963.956	67.233.275.930	32.712.139.808
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(3.696.966.169)	3.263.096.175	(7.836.247.412)	3.585.930.190
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.453.765.095</b>	<b>29.721.060.131</b>	<b>59.397.028.518</b>	<b>36.298.069.998</b>

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 30 tháng 06 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

### 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	VND	
			Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
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	-
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị (" HĐQT ")	Cổ tức Góp vốn	22.385.500.000	-
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT	Cổ tức	15.343.000.000	-

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

Phải thu ngắn hạn khách hàng			Tại 30.06.2017	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
			-	<b>1.112.744.156</b>
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
LDG	Công ty liên kết	Cho vay	20.000.000.000	10.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác				
LDG	Công ty liên kết	Vốn góp hợp tác kinh doanh	-	260.000.000.000
		Lãi cho vay	372.222.222	8.418.562.500
Công ty Queensland	Công ty liên kết	Cổ tức	-	680.400.000

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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

Ông Lương Trí Tú	Cổ đông Thành viên	Tạm ứng	3.314.726.866	3.432.426.866
Ông Nguyễn Khánh Hưng	HDQT	Tạm ứng	1.428.922.600	1.204.322.600
Ông Trần Công Luận			695.000.000	
Ông Bùi Ngọc Đức			600.000.000	
Bà Đỗ Thị Thái			13.604.000	
			<b>6.424.475.688</b>	<b>273.735.711.966</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
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
			-	<b>865.572.830</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HDQT	Ứng trước	-	1.100.000.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HDQT	Ứng trước	200.000.000	200.000.000
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty Long Điền	Công ty liên kết	Tạm ứng	4.000.000.000	4.000.000.000
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HDQT	Cổ tức	42.000.000	989.427.000
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HDQT	Khác	552.459.000	552.459.000
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông	Cổ tức	41.050.000	41.050.000
			<b>4.635.509.000</b>	<b>5.582.936.000</b>
<b>Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban tổng giám đốc:</b>				
			VND	
			Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
Lương và thưởng			3.041.468.095	4.541.151.784



**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 30 tháng 06 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.





# DAT XANH GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐÁT 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 30 tháng 06 năm 2017  
(Thẻ 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:

	<i>Dịch vụ môi giới bất động sản</i>	<i>Đầu tư và phát triển bất động sản</i>	<i>Dịch vụ xây dựng và khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017</i>				
Doanh thu thuần	443.396.753.327	364.748.137.646	71.167.263.579	879.312.154.552
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	344.201.345.130	131.691.993.377	8.634.401.427	484.527.739.934
Kết quả				223.830.494.758
Lợi nhuận gộp của bộ phận				260.697.245.177
Chi phí không phân bổ				53.464.645.863
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				30.775.563.864
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				18.728.694.385
Doanh thu tài chính				3.342.746.253
Chi phí tài chính				329.551.506.771
Lãi khác				67.233.275.930
Lợi nhuận trước thuế				(7.836.247.412)
Chi phí thuế TNDN				270.154.478.253
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				67.260.606.082
Lợi nhuận sau thuế				202.893.872.171
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				8.211.564.962.057
Tài sản và nợ phải trả				8.211.564.962.057
Tài sản không phân bổ				4.300.540.493.669
Tổng tài sản				4.300.540.493.669
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng nợ phải trả				



**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 30 tháng 06 năm 2017  
(Thế 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</i>	<i>Dịch vụ xây dựng và khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>				
Doanh thu thuần	248.733.561.750	770.185.193.652	67.985.916.520	1.086.904.671.922
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	156.591.052.805	181.382.103.355	6.996.263.169	344.969.419.329
Lợi nhuận gộp của bộ phận				172.382.312.453
Chi phí không phân bổ				172.587.106.876
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				35.583.305.365
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				14.510.774.936
Doanh thu tài chính				18.903.219.611
Chi phí tài chính				(2.356.129.437)
Lãi khác				201.421.838.129
Lợi nhuận trước thuế				32.712.139.807
Chi phí thuế TNDN				3.585.930.191
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				165.123.768.131
Lợi nhuận sau thuế				16.124.911.275
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				148.998.856.856
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				3.273.209.518.049
Tài sản và nợ phải trả				3.273.209.518.050
Tài sản không phân bổ				1.419.583.683.708
Tổng tài sản				1.419.583.683.708
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng nợ phải trả				



**DAT XANH GROUP**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐÁT 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 30 tháng 06 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 30/06/2017 của Tập đoàn như sau:

#### Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017

	Miền Nam	Miền Bắc	Miền Trung	Loại trừ	Tổng cộng
<i>Doanh thu thuần</i>	565.305.302.691	271.720.452.643	136.468.649.715	(94.182.250.498)	879.312.154.551
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>					879.312.154.551
<i>Tổng doanh thu thuần</i>					
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>	224.564.991.866	166.795.574.192	99.952.724.998	(6.785.551.122)	484.527.739.934
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	191.557.049.350	3.029.180.014	372.584.500	(164.183.250.000)	30.775.563.864
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	14.978.933.996	3.749.760.389	-	-	18.728.694.385
<i>Chi phí tài chính</i>	51.268.805.096	57.805.955.950	12.388.836.515	(1.374.371.079)	120.089.226.482
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	73.255.406.072	19.834.638.163	9.303.336.354	1.347.887.687	103.741.268.276
<i>Lỗ khác</i>	2.542.359.659	(142.374.589)	894.848.270	47.912.913	3.342.746.253
<i>Phần lợi nhuận từ công ty liên kết</i>	53.244.229.102	220.416.761	-	-	53.464.645.863
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					329.551.506.771
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>	35.869.829.872	15.351.453.235	16.011.992.823	-	67.233.275.930
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>	(6.238.198.584)	-	(23.930.054)	(1.574.118.774)	(7.836.247.412)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>					270.154.478.253
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>					
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>					
<i>Tài sản bộ phận</i>	9.680.770.774.059	901.852.958.224	1.347.148.326.414	(4.461.670.342.442)	7.468.101.716.255
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	427.988.410.000	1.368.000.000	-	204.809.273.561	634.165.683.561
<i>Tài sản không phân bổ</i>					109.297.562.241
<i>Tổng tài sản</i>					8.211.564.962.057
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	4.204.005.387.014	583.010.328.074	1.049.372.750.987	(1.535.847.972.406)	4.300.540.493.669
<i>Tổng nợ phải trả</i>					4.300.540.493.669

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017  
(Thế 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 30/06/2016 của Tập đoàn như sau:

<i>Vào ngày và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016</i>	<i>Miền Nam</i>	<i>Miền Bắc</i>	<i>Miền Trung</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Doanh thu thuần	916,454,398,346	139,711,587,355	43,207,723,485	(12,469,037,264)	1,086,904,671,922
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>					1,086,904,671,922
Tổng doanh thu thuần	234,094,277,957	73,256,032,291	35,915,865,158	1,703,243,923	344,969,419,329
Kết quả hoạt động kinh doanh	98,972,599,894	1,024,813,190	206,987,121	(85,693,625,271)	14,510,774,934
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	17,626,900,636	1,770,897,164	-	(494,578,189)	18,903,219,611
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	52,128,300,477	41,819,322,981	6,696,159,578	(2,519,122,330)	98,124,660,706
<i>Chi phí tài chính</i>	54,593,675,959	13,725,435,276	4,871,241,695	1,067,298,817	74,257,651,747
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	(1,313,925,405)	(341,093,895)	(701,988,779)	878,642	(2,356,129,437)
<i>Lỗ khác</i>					35,583,305,365
<i>Phân lợi nhuận từ công ty liên kết</i>					201,421,838,128
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					32,712,139,807
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>					3,585,930,191
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>					165,123,768,131
Lợi nhuận thuần sau thuế	3,507,025,460,518	439,813,249,440	221,781,991,416	(1,471,203,347,837)	2,697,417,553,537
<b>Vào ngày 30 tháng 06 năm 2016</b>	427,988,410,000	720,000,000	-	116,027,836,666	544,736,246,666
Tài sản và nợ phải trả					31,055,917,846
Tài sản bộ phận					3,273,209,518,049
Đầu tư vào công ty liên kết					1,419,583,683,708
Tài sản không phân bổ					1,419,583,683,708
Tổng tài sản	1,354,771,402,435	295,292,474,412	129,913,414,668	(360,393,607,807)	1,419,583,683,708
Nợ phải trả bộ phận					1,419,583,683,708
Tổng nợ phải trả					1,419,583,683,708

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**  
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 30 tháng 06 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 TUẤN**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**TRẦN THỊ THÙY TRANG**

Ngày 20 tháng 7 năm 2017



**LUƠNG TRI THÌN**

