

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2015 TẠI NGÀY 30/09/2015

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.684.542.687.707	1.755.831.634.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	822.036.985.233	776.338.986.657
1. Tiền	111		96.052.346.539	154.305.252.906
2. Các khoản tương đương tiền	112		725.984.638.694	622.033.733.751
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		849.480.069.450	473.568.496.955
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	178.558.864.087	138.934.334.713
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	83.654.910.093	82.979.710.721
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		16.511.336.802	27.611.336.802
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	582.296.479.165	235.949.558.727
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.541.520.697)	(11.906.444.008)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	981.057.414.230	499.214.313.850
1. Hàng tồn kho	141		981.057.414.230	499.214.313.850
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.968.218.794	6.709.836.645
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	19.797.048.211	3.668.163.751
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.170.727.933	3.041.672.894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		442.650	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2015 TẠI NGÀY 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		643.154.623.652	404.621.198.182
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		896.668.460	712.168.460
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	896.668.460	712.168.460
II. Tài sản cố định	220		15.615.485.612	10.005.094.958
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	14.890.550.424	9.295.918.133
- Nguyên giá	222		26.825.827.080	19.137.212.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.935.276.656)	(9.841.294.622)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	724.935.188	709.176.825
- Nguyên giá	228		1.384.249.914	1.180.949.914
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(659.314.726)	(471.773.089)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	166.043.246.000	22.784.283.063
- Nguyên giá	231		169.713.698.633	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.670.452.633)	(3.505.274.256)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.222.158.521	202.724.995
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.222.158.521	202.724.995
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	367.442.205.799	331.279.091.617
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		367.442.205.799	331.279.091.617
V. Tài sản dài hạn khác	260		85.934.859.260	39.637.835.089
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	46.939.805.255	5.409.845.315
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.19	6.926.777.763	2.159.713.532
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.11	32.068.276.242	32.068.276.242
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.327.697.311.359	2.160.452.832.289

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ III NĂM 2015

TẠI NGÀY 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.639.634.291.496	1.088.225.342.480
I. Nợ ngắn hạn	310		1.379.537.085.467	893.205.510.579
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	84.782.024.749	54.500.269.225
2. Người mua trả tiền trước	312	5.14	749.967.428.191	234.289.339.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	71.720.101.753	57.960.293.399
4. Phải trả người lao động	314		11.852.122.533	13.207.183.074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	201.302.653.598	160.482.225.421
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	1.190.213.458	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	149.237.068.855	360.835.866.921
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	95.777.259.515	1.000.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		311.933.715	311.933.715
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.396.279.100	10.618.399.474
II. Nợ dài hạn	330		260.097.206.029	195.019.831.901
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	522.212.621
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	71.635.426.922
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	2.995.741.153	3.445.409.737
7. Phải trả dài hạn khác	337		307.369.245	307.369.245
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.12	256.794.095.631	119.109.413.376
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
10. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2015 TẠI NGÀY 30/09/2015

Đơn vị tính: VND

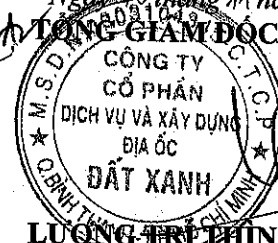
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.688.063.019.863	1.072.227.489.809
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	1.688.063.019.863	1.072.227.489.809
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.168.635.700.000	750.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.168.635.700.000	750.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.867.980.806	10.867.980.806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	415		(580.000.000)	(580.000.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.593.459.425	13.389.194.033
6. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		294.352.576.212	229.082.939.263
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48.074.536.734	176.435.868.369
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		246.278.039.478	52.647.070.894
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		197.193.303.420	69.467.375.707
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.327.697.311.359	2.160.452.832.289

NGƯỜI LẬP BIỂU


TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG


ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG

 Ngày 10 tháng 11 năm 2015
 T. S. D. 031019

 T. S. D. 031019
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG
 ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
 Q. BÌNH THẠNH - TP. HCM

LƯƠNG THỊ THIN

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



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ III NĂM 2015
TẠI NGÀY 30/09/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		526.874.756.477	73.595.937.912	910.788.602.208	283.985.678.982	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.608.762.113	16.131.101.000	1.608.762.113	16.498.219.182	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	525.265.994.364	57.464.836.912	909.179.840.095	267.487.459.800	
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	314.608.307.106	20.105.175.274	456.600.067.591	97.413.023.910	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	6.3	210.657.687.258	37.359.661.638	452.579.772.504	170.074.435.890	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	7.756.148.144	5.498.082.255	26.264.466.080	11.778.883.494	
7. Chi phí tài chính	22		1.317.987.633	9.898.452	5.014.666.950	54.602.638	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.317.987.633	9.898.452	1.429.637.956	54.602.638	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	6.7	16.936.549.919	(1.479.715.607)	41.352.373.176	(307.992.343)	
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	42.682.971.726	10.398.006.175	85.822.473.417	29.723.112.097	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	26.653.695.158	17.674.512.768	81.633.236.937	51.766.389.946	
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	6.5	164.695.730.804	13.295.610.891	347.726.234.456	100.001.222.360	
12. Thu nhập khác	31	6.6	3.379.992.865	2.083.497.068	59.313.078.224	2.633.540.482	
13. Chi phí khác	32		6.438.356.788	102.792.216	9.623.742.491	1.102.847.145	
14. Lợi nhuận khác	40		(3.058.363.923)	1.980.704.852	49.689.335.733	1.530.693.337	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		161.637.366.881	15.276.315.743	397.415.570.189	101.531.915.697	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	34.738.365.739	4.485.040.331	69.771.470.697	23.797.855.570	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(796.623.998)	-	(2.523.569.025)	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		127.695.625.140	10.791.275.412	330.167.668.517	77.734.060.127	
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	6.11	93.457.906.787	967.967.744	246.636.190.769	53.615.038.638	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		34.237.718.353	9.823.307.668	83.531.477.748	24.119.021.489	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	824	14	2.356	762	
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	821	14	2.348	762	

Ngày 10 tháng Năm 2015
TRUNG GIAM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
QUẬN BÌNH THẠNH - TP. HCM
LUONG TRUONG BINH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Signature)

ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Signature)

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

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 III NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		397.415.570.189	101.531.915.697
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.543.641.419	2.451.151.256
Các khoản dự phòng	03		(364.923.311)	112.839.593
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		(118.251.555.223)	(47.657.137.973)
Chi phí lãi vay	06		1.429.637.956	54.602.638
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		282.772.371.030	56.493.371.211
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(324.617.478.461)	185.654.677.369
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(319.109.333.413)	(44.545.386.548)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		558.047.486.552	(50.249.650.012)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(57.658.844.400)	331.139.591
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(19.941.930.784)	(6.902.923.012)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(57.821.706.078)	(45.602.319.126)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		43.897.170	147.859.037.156
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(17.080.592.985)	(168.904.384.410)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		44.633.868.631	74.133.562.219
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(15.428.000.985)	(1.265.787.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		404.545.455	1.500.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(6.025.833.333)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.100.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(270.902.544.068)	(11.545.228.800)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.324.230.000	3.849.868.613
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.308.424.413	18.920.901.230
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(248.193.345.185)	5.433.920.710

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

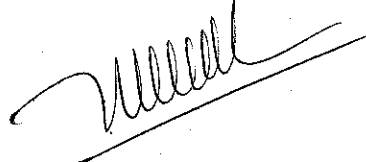

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
 QUÝ III NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		39.090.000.000	222.003.190.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		288.268.795.130	25.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(58.084.000.000)	(25.090.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.017.320.000)	(545.472.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		249.257.475.130	221.367.717.100
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		45.697.998.576	300.935.200.029
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		776.338.986.657	72.886.290.145
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	822.036.985.233	373.821.490.174

Ngày 10 tháng 11 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN
KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG


TRƯỞNG

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 09 năm 2015
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty có 11 công ty con và 02 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015

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

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc tập đoàn

a. Thông tin về số lượng công ty con được hợp nhất, không được hợp nhất và tái cấu trúc tập đoàn

Tập đoàn có 11 công ty con được hợp nhất và không có công ty con nào không được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2015.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

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

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
7.	Công Ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	Số 01 Cây Keo, P. Tam Phú, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	75,00%	75,00%
8.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI (*)	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	89,26%	89,26%
9.	Công ty Cổ phần Địa Ốc Tâm Thông	8/8 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	98,75%	98,75%
10.	Công ty TNHH Đầu tư XD TM Xuân Định	29 Huỳnh Tịnh Của, phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	75,00%	75,00%
11.	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Đồng (**)	Phố Sài Đồng, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội	26,01%	51,00%

(*) Trong kỳ, Công ty Cổ Phần Xây Dựng ECI huy động thêm vốn góp dẫn đến tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty con tăng từ 82,00% lên 89,26%.

(**) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Đồng là sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc.

b. **Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
1.	Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền (*)	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	41,50%	41,50%
2.	Công ty Cổ phần TM và DV Bất động sản Queen Land (**)	Tầng 2, Tower 1, Khu đô thị Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	18,40%	36,00%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền bao gồm:

- Công ty mẹ sở hữu trực tiếp 16,2%;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 16% thông qua Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng;
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 9,3% thông qua Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.

(**) Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần TM và DV Bất động sản Queen Land là sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc.

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 09 năm 2015

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

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1. Kỳ kế toán năm**

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

3.2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính bao gồm:

a. Chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

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

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 09 năm 2015

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

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

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

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

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

c. Các khoản cho vay

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

d. Đầu tư vào công ty con

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

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

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

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

e. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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 09 năm 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

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 09 năm 2015

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

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

4.5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

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

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 năm
Máy móc và thiết bị	05 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015

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

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất dự án Phúc Trạch, dự án Ananda;
- Giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

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

4.7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

Thuế suất áp dụng khi tính thuế thu nhập hoãn lại là mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán hoặc kỳ báo cáo.

4.8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015

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

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

4.9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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 09 năm 2015

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

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả bao gồm:

- Dự phòng phải trả tái cơ cấu doanh nghiệp;
- Dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng phải trả khác.

4.14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

4.15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

4.16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

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

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

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 09 năm 2015

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập Đoàn có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

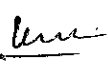
Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành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

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

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ BCC cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất;



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 09 năm 2015
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu;
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

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

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

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

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

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

4.18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm:

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

Chủ đầu tư kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán theo nguyên tắc:

- Trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

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 09 năm 2015
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

4.19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

Tập Đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 22%.

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

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

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

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

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 09 năm 2015

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

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

4.22. Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông.

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

4.23. Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (Công ty hay Công ty mẹ) và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 30/09/2015. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và 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.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn tại công ty con nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát, công ty mẹ vẫn hợp nhất Báo cáo tài chính của công ty con và ghi nhận kết quả của việc thoái vốn vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp công ty mẹ thoái toàn bộ vốn hoặc một phần vốn tại công ty con mà sau khi thoái vốn công ty mẹ mất quyền kiểm soát thì ghi nhận kết quả của việc thoái vốn vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì ghi nhận phần tăng thêm của công ty mẹ trong tài sản thuần của công ty con chênh lệch với số vốn của công ty mẹ góp thêm vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán 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**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 09 năm 2015

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

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

Phương pháp ghi nhận lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể thực hiện được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con).

Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều và thời gian phân bổ không quá 10 năm kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận một lần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ công ty mẹ nắm quyền kiểm soát.

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Tập Đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4.24. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu và trình bày**

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập Đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tiền mặt	1.872.518.118	1.369.713.396
Tiền gửi ngân hàng	94.179.828.421	152.935.539.510
Các khoản tương đương tiền (*)	725.984.638.694	622.033.733.751
Tổng cộng	822.036.985.233	776.338.986.657

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

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	366.548.402.548	327.096.898.221
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>311.516.210.000</i>	<i>311.516.210.000</i>
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)</i>	<i>55.032.192.548</i>	<i>15.580.688.221</i>
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	-	1.603.456.812
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>-</i>	<i>1.176.460.000</i>
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)</i>	<i>-</i>	<i>426.996.812</i>
Công ty Cổ phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	-	2.578.736.584
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>-</i>	<i>2.800.000.000</i>
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)</i>	<i>-</i>	<i>(221.263.416)</i>
Công ty CP TM và DV Bất động sản Queen Land	893.803.251	-
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>720.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)</i>	<i>173.803.251</i>	<i>-</i>
Tổng cộng	367.442.205.799	331.279.091.617

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

b. Tình hình hoạt động của các công ty liên kết
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tổng tài sản	2.216.469.769.510	2.119.621.571.137
Tổng công nợ	1.266.173.754.062	1.218.879.882.842
Tài sản thuần	950.296.015.448	900.741.688.295
Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty	366.168.403.809	373.807.800.642
	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu	361.551.187.892	66.882.002.610
Lợi nhuận	94.982.627.856	(812.363.876)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty	39.451.504.327	(361.501.925)

Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu	9.599.349.643	8.627.296.325
Lợi nhuận	710.611.399	432.267.330
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty	255.822.017	155.616.239

Công ty Cổ phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu	20.280.204.247	3.367.320.337
Lợi nhuận	3.812.097.208	(283.629.602)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty	1.471.243.581	(102.106.657)

Công ty Cổ phần TM và DV Bất Động Sản Queen Land

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tổng tài sản	5.544.226.674	-
Tổng công nợ	2.597.585.875	-
Tài sản thuần	2.946.640.799	-
Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty	541.003.251	-
	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu	9.054.904.200	-
Lợi nhuận	946.640.799	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty	173.803.251	-

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP Địa Ốc SG Nam Đô	31.801.499.319	-
Công ty CP TMDV XD KDN Vạn Thái	22.430.854.548	2.699.614.049
Công ty CP ĐT Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	15.780.505.693	2.514.700.669
Công ty TNHH FIVE STAR Kim Giang	15.018.714.585	-
Công ty TNHH Thương Mại và Đầu Tư Thiên Lộc	11.997.231.244	12.063.364.780
Khách hàng mua dự án Gold hill	14.352.548.612	22.348.517.625
Khách hàng mua dự án Phú Gia Hưng	8.374.023.559	10.280.358.911
Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng khác	58.803.486.527	89.027.778.679
Tổng cộng	178.558.864.087	138.934.334.713

5.4. Trả trước cho người bán

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

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Cty CP ĐT và PT DA Hạ tầng Thái Bình Dương	60.393.552.796	47.340.283.400
Công ty CP Xây Dựng Thương Mại Hải Gia	3.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Hưng Long Phát	3.505.000.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	-	9.474.084.276
Các khoản trả trước cho nhà cung cấp khác	16.756.357.297	26.165.343.045
Tổng cộng	83.654.910.093	82.979.710.721

5.5. Phải thu khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu tạm ứng	27.196.119.951	-	8.110.563.656	-
Ký cược, ký quỹ ^(*)	392.780.574.439	5.167.074.000	176.245.737.154	5.167.074.000
Phải thu ngắn hạn khác ^(**)	162.319.784.775	1.050.000.000	51.593.257.917	1.450.000.000
Tổng cộng	582.296.479.165	6.217.074.000	235.949.558.727	6.617.074.000

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP tập đoàn ĐT và TM Thăng Long	81.658.740.000	-
Công ty CP Đầu Tư Và BĐS Á Âu	46.767.359.761	-
Công ty CP ĐT Và PT Đô Thị Long Giang	32.400.000.000	-
Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Nam Đô	31.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang	28.815.800.000	-
Công ty Cổ Phần VINTEP	22.110.000.000	22.110.000.000
Công ty CP TM DV XD KDNhà Vạn Thái	20.351.789.014	12.026.881.632
Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT	18.120.375.000	-
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	111.556.510.664	142.108.855.522
Tổng cộng	392.780.574.439	176.245.737.154

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

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Việt Tín	48.600.000.000	-
Ông Trần Ngọc Thái	28.970.000.000	-
Ông Đỗ Xuân Định	17.500.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư BiVi	10.000.000.000	-
Phải thu của các đối tượng khác	57.240.321.444	51.593.257.917
Tổng cộng	162.319.784.775	51.593.257.917

Các khoản phải thu ngắn hạn khác của bên liên quan:

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công Ty Cổ Phần Địa ốc Long Điền	4.375.125.000	2.792.625.000
Ông Lương Trí Tú	6.257.403.180	7.345.623.638

b. Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 30/09/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	896.668.460	-	712.168.460	-
Tổng cộng	896.668.460	-	712.168.460	-

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.698.272.748	-	2.425.182.150	-
Công cụ, dụng cụ	824.283.297	-	1.069.042.387	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	932.564.121.325	-	489.887.531.911	-
- DA KDC Trảng Bom (Gold hill)	137.567.144.340	-	175.699.894.171	-
- DA Sunview Town, Q. Thủ Đức	497.607.471.925	-	303.519.454.494	-
- DA Thế kỷ 21 (Luxcity)	130.660.724.227	-	-	-
- DA KDC Hiệp Bình Phước Thủ Đức	111.379.148.991	-	-	-
- DA xây dựng khác	55.349.631.842	-	10.668.183.246	-
Thành phẩm	37.543.334.223	-	547.688.189	-
Hàng hóa	5.427.402.637	-	5.284.869.213	-
Tổng cộng	981.057.414.230	-	499.214.313.850	-

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	230.181.818	3.904.992.230	13.142.840.288	1.859.198.419	19.137.212.755
Mua trong kỳ	-	1.609.899.999	5.680.736.364	884.640.000	8.175.276.363
Tăng khác	63.558.182	78.000.000	-	22.211.000	163.769.182
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(625.042.720)	(22.211.000)	(647.253.720)
Giảm khác	-	-	-	(3.177.500)	(3.177.500)
Số dư cuối kỳ	293.740.000	5.592.892.229	18.198.533.932	2.740.660.919	26.825.827.080
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	49.368.111	685.447.286	8.262.311.717	844.167.508	9.841.294.622
Khấu hao trong kỳ	30.022.731	404.431.128	1.686.941.036	69.526.510	2.190.921.405
Tăng khác	63.558.182	78.000.000	-	-	141.558.182
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(235.320.053)	-	(235.320.053)
Giảm khác	-	-	-	(3.177.500)	(3.177.500)
Số dư cuối kỳ	142.949.024	1.179.903.503	9.701.907.611	910.516.518	11.935.276.656
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	180.813.707	3.219.544.944	4.880.528.571	1.015.030.911	9.295.918.133
Số dư cuối kỳ	150.790.976	4.412.988.726	8.496.626.321	1.830.144.401	14.890.550.424

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

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 09 năm 2015

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

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

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Trang web	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	442.166.005	631.349.309	107.434.600	1.180.949.914
Mua trong kỳ	-	203.300.000	-	203.300.000
Số dư cuối kỳ	442.166.005	834.649.309	107.434.600	1.384.249.914
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	275.307.755	89.030.734	107.434.600	471.773.089
Khấu hao trong kỳ	60.539.346	127.002.291	-	187.541.637
Số dư cuối kỳ	335.847.101	216.033.025	107.434.600	659.314.726
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	166.858.250	542.318.575	-	709.176.825
Số dư cuối kỳ	106.318.904	618.616.284	-	724.935.188

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá	26.289.557.319	143.424.141.314	-	169.713.698.633
Quyền sử dụng đất	-	143.424.141.314	-	143.424.141.314
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	26.289.557.319	-	-	26.289.557.319
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	3.505.274.256	165.178.377	-	3.670.452.633
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	3.505.274.256	165.178.377	-	3.670.452.633
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	22.784.283.063	143.258.962.937	-	166.043.246.000
Quyền sử dụng đất	-	143.424.141.314	-	143.424.141.314
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	22.784.283.063	(165.178.377)	-	22.619.104.686
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	19.797.048.211	3.668.163.751
b. Chi phí trả trước dài hạn	46.939.805.255	5.409.845.315
<i>Chi phí môi giới trả trước cho các dự án</i>	45.653.207.424	-
<i>Chi phí trả trước dài hạn khác</i>	1.286.597.831	5.409.845.315
Tổng cộng	66.736.853.466	9.078.009.066

5.11. Tài sản dài hạn khác

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Dự án công ty Đầu tư Đông Á	23.115.124.000	23.115.124.000
Dự án công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.123.320.545
Dự án khác	2.829.831.697	2.829.831.697
Tổng cộng	32.068.276.242	32.068.276.242

5.12. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/09/2015	Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 01/01/2015
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	95.777.259.515	94.861.259.515	84.000.000	1.000.000.000
Vay dài hạn	256.794.095.631	200.656.223.594	62.971.541.339	119.109.413.376
Tổng cộng	352.571.355.146	295.517.483.109	63.055.541.339	120.109.413.376

Số dư nợ vay trên bao gồm các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 01/14/NHNT.BD ngày 22/10/2014

Hạn mức vay được duyệt: 5.000.000.000 VNĐ

Số dư tại ngày 30/09/2015: 1.000.000.000 VNĐ

2. Hợp đồng tín dụng từng lần số 01/2015/NHNTBD ngày 16/06/2015

Hạn mức vay được duyệt: 5.000.000.000 VNĐ

Số dư tại ngày 30/09/2015: 4.000.000.000 VNĐ

3. Hợp đồng tín dụng số 02/2015/NHNTBD ngày 28/07/2015

Hạn mức vay được duyệt: 10.000.000.000 VNĐ

Số dư tại ngày 30/09/2015: 10.000.000.000 VNĐ

4. Hợp đồng tín dụng số 15.76.0023-HĐTDDA/NHCT922-ĐXMN ngày 26/02/2015

Hạn mức vay được duyệt: 568.000.000 VNĐ

Số dư tại ngày 30/09/2015: 484.000.000 VNĐ

5. Hợp đồng tín dụng số 080/2015/HDHM/CMB

Hạn mức vay được duyệt: 100.000.000.000 VNĐ

Số dư tại ngày 30/09/2015: 16.200.000.000 VNĐ

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6. Hợp đồng tín dụng số 053/2015-HỆTDHM/NHCT903-DATXANH
 Hạn mức vay được duyệt: 100.000.000.000 VNĐ
 Số dư tại ngày 30/09/2015: 47.704.360.000 VNĐ

7. Hợp đồng tín dụng trung hạn số 089/2015-HỆTDĐA/NHCT903-DATXANH
 Hạn mức vay được duyệt: 339.000.000.000 VNĐ
 Số dư tại ngày 30/09/2015: 94.500.000.000 VNĐ

8. Hợp đồng tín dụng trung hạn số 09/13/VAB-SGD/HỆTDTH ngày 01/10/2013
 Hạn mức vay được duyệt: 310.000.000.000 VNĐ
 Số dư tại ngày 30/09/2015: 178.682.995.146 VNĐ

5.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp	10.629.191.474	-
Công ty TNHH Xây Dựng An Phong	7.622.839.783	6.495.628.797
Công ty TNHH Xây Dựng Dũng Tiến	4.253.919.615	10.095.491.743
Công ty CP ĐT Xây Dựng và TM Đông Tây	5.901.661.465	5.689.430.670
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	5.907.372.500	3.647.132.499
Công ty TNHH Địa ốc Phú Tài	4.746.071.609	690.737.211
Các khoản phải trả người bán khác	45.720.968.303	27.881.848.305
Tổng cộng	84.782.024.749	54.500.269.225

5.14. Người mua trả tiền trước

a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ và các dự án khác.

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Dự án Sunview Town tại Quận Thủ Đức	640.968.443.079	136.013.123.199
Dự án khu dân cư Trảng Bom – Gold hill	73.994.512.145	69.649.629.509
Công ty TNHH Đầu Tư - Thương Mại Việt Phát	9.073.973.799	10.491.907.744
Các khoản trả trước khác	25.930.499.168	18.134.678.898
Tổng cộng	749.967.428.191	234.289.339.350

b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	4.117.710.052	4.255.000.000

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 30/09/2015
Thuế giá trị gia tăng	16.100.175.870	97.007.826.690	98.052.512.756	15.055.489.804
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.116.075.876	72.014.965.903	57.821.706.078	51.309.335.701
Thuế thu nhập cá nhân	4.609.475.301	12.544.569.898	11.933.335.303	5.220.709.896
Các loại thuế khác	134.566.352	122.300.000	122.300.000	134.566.352
Tổng cộng	57.960.293.399	181.689.662.491	167.929.854.137	71.720.101.753

5.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án căn hộ Phú Gia Hưng	27.337.029.842	27.629.546.327
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Khu dân cư Trảng Bom	95.545.565.081	128.762.811.073
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án căn hộ Sunview Town	67.994.312.538	-
Trích trước chi phí lãi vay	-	335.670.094
Chi phí phải trả khác	10.425.746.137	3.754.197.927
Tổng cộng	201.302.653.598	160.482.225.421

5.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Kinh phí công đoàn	1.071.088.806	862.450.333
Bảo hiểm xã hội	1.525.531.656	139.429.461
Bảo hiểm y tế	413.315.111	47.989.766
Bảo hiểm thất nghiệp	202.773.610	25.153.720
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.727.571.810	13.582.420.868
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	142.296.787.862	346.178.422.773
Tổng cộng	149.237.068.855	360.835.866.921

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

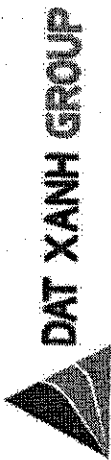
	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	1.190.213.458	-
Doanh thu nhận trước dài hạn	2.995.741.153	3.445.409.737
Tổng cộng	4.185.954.611	3.445.409.737

5.19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị TS thuế thu nhập hoãn lại	22%	22%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.530.495.354	4.004.514.513
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại trên doanh thu thu được tiền của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.812.260.350	-
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.415.977.941)	(1.844.800.981)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.926.777.763	2.159.713.532

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	22%	22%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.415.977.941	1.844.800.981
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.415.977.941	1.844.800.981
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-



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

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 09 năm 2015
(Thế hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bảng đồng tiền khác)

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

5.20. Vốn chủ sở hữu

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

Nội dung	Đơn vị tính: VND						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
Số dư đầu năm trước	527.996.810.000	10.982.380.806	-	10.116.638.110	84.037.165.733	30.481.793.032	663.614.787.681
Tăng vốn trong năm	222.003.190.000	-	-	-	-	33.260.000.000	255.263.190.000
Lãi/(lỗ) trong năm	-	-	-	-	167.834.489.625	45.213.530.880	213.048.020.505
Tăng khác	-	-	(580.000.000)	-	-	2.873.351.795	2.293.351.795
Trích quỹ trong năm	-	-	-	3.272.555.923	(22.012.432.566)	-	(18.739.876.643)
Chi cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(35.017.700.000)	(35.017.700.000)
Giảm khác	-	(114.400.000)	-	-	(776.283.529)	(7.343.600.000)	(8.234.283.529)
Số dư đầu năm nay	750.000.000.000	10.867.980.806	(580.000.000)	13.389.194.033	229.082.939.263	69.467.375.707	1.072.227.489.809
Tăng vốn trong kỳ	418.635.700.000	-	-	-	(161.635.700.000)	53.790.000.000	310.790.000.000
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	246.636.190.769	83.531.477.748	330.167.668.517
Tăng/giảm do mua công ty con	-	-	-	-	(358.151.291)	30.432.493.896	30.074.342.605
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	4.204.265.392	(19.372.702.529)	(4.453.223.931)	(19.621.661.068)
Chi cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	(35.574.820.000)	(35.574.820.000)
Số dư cuối kỳ	1.168.635.700.000	10.867.980.806	(580.000.000)	17.593.459.425	294.352.576.212	197.193.303.420	1.688.063.019.863

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 09 năm 2015
 (Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

	Năm 2015	Năm 2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ/năm	750.000.000.000	527.996.810.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ/năm	418.635.700.000	222.003.190.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ/năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ/năm	1.168.635.700.000	750.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	116.863.570	75.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	116.863.570	75.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	116.863.570	75.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	58.000	58.000
+ Cổ phiếu phổ thông	58.000	58.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	116.805.570	74.942.000
+ Cổ phiếu phổ thông	116.805.570	74.942.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

d. Các quỹ của doanh nghiệp

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Quỹ đầu tư phát triển	17.593.459.425	13.389.194.033
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

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

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu cung cấp dịch vụ	232.764.752.996	55.743.297.625	556.367.969.530	176.833.784.044
Doanh thu hoạt động xây dựng	73.687.889.884	7.955.477.156	119.125.043.594	9.745.382.325
Doanh thu chuyên nhượng BĐS	220.422.113.597	9.897.163.131	235.295.589.084	97.406.512.613
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.608.762.113)	(16.131.101.000)	(1.608.762.113)	(16.498.219.182)
Tổng cộng	525.265.994.364	57.464.836.912	909.179.840.095	267.487.459.800

6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	72.926.334.954	7.625.821.350	161.507.807.679	41.831.235.106
Giá vốn xây dựng	70.827.349.683	7.104.415.013	115.226.267.337	7.995.899.471
Giá vốn chuyên nhượng BĐS	170.854.622.469	5.374.938.911	179.865.992.575	47.585.889.333
Tổng cộng	314.608.307.106	20.105.175.274	456.600.067.591	97.413.023.910

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	7.756.148.144	4.792.205.343	26.264.466.080	11.073.006.582
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	705.876.912	-	705.876.912
Tổng cộng	7.756.148.144	5.498.082.255	26.264.466.080	11.778.883.494

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6.4. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Lãi tiền vay	1.317.987.633	9.898.452	1.429.637.956	54.602.638
Thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-	3.585.028.994	-
Tổng cộng	1.317.987.633	9.898.452	5.014.666.950	54.602.638

6.5. Thu nhập khác

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	404.545.455	3.090.909
Lãi phát sinh tại ngày nắm quyền kiểm soát công ty con	-	-	54.204.922.173	-
Tiền phạt thu được	25.000.000	1.672.702.282	1.072.303.869	2.035.728.774
Các khoản khác	3.354.992.865	410.794.786	3.631.306.727	594.720.799
Tổng cộng	3.379.992.865	2.083.497.068	59.313.078.224	2.633.540.482

6.6. Chi phí khác

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	389.722.667	-
Chi phí phạt, bồi thường, hành chính	6.370.929.182	24.193.171	9.039.840.552	977.283.756
Các khoản khác	67.427.606	78.599.045	194.179.272	125.563.389
Tổng cộng	6.438.356.788	102.792.216	9.623.742.491	1.102.847.145

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6.7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí nhân viên quản lý	19.810.258.116	10.482.676.479	51.290.056.962	30.573.711.261
Chi phí vật liệu quản lý	951.030.922	386.676.814	2.465.458.708	1.320.653.244
Chi phí khấu hao TSCĐ	640.186.287	451.220.265	1.844.581.442	1.411.989.284
Thuế, phí và lệ phí	(3.750.263.515)	109.170.854	(1.421.188.925)	417.233.360
Chi phí dự phòng	(150.000.000)	3.604.678.730	(364.923.311)	9.937.155.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.176.972.943	345.868.611	14.833.331.780	934.775.778
Chi phí bằng tiền khác	3.975.510.405	1.667.152.773	12.985.920.281	5.289.666.568
Lợi thế thương mại	-	627.068.242	-	1.881.204.723
Tổng cộng	26.653.695.158	17.674.512.768	81.633.236.937	51.766.389.946

b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí nhân viên bán hàng	14.016.080.813	6.306.664.402	35.879.943.254	16.873.594.634
Chi phí vật liệu, đồ dùng	348.865.661	72.202.901	857.463.603	173.427.479
Chi phí khấu hao TSCĐ	38.335.743	24.190.652	94.957.249	48.952.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.288.190.890	3.788.579.118	46.718.588.556	12.142.427.204
Chi phí bằng tiền khác	991.498.619	206.369.102	2.271.520.755	484.710.380
Tổng cộng	42.682.971.726	10.398.006.175	85.822.473.417	29.723.112.097

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí nhân công	90.318.689.728	36.940.990.946	143.662.351.015	76.280.393.502
Chi phí vật liệu	1.299.896.583	5.318.799.287	3.322.922.311	6.239.290.186
Chi phí khấu hao TSCĐ	843.700.407	1.771.663.209	2.104.717.068	3.087.873.964
Thuế, phí và lệ phí	(3.750.263.515)	-	(1.421.188.925)	-
Chi phí dự phòng	(150.000.000)	434.732.373	(364.923.311)	1.342.501.392
Chi phí dịch vụ mua ngoài	366.801.975.780	25.697.448.285	696.740.871.378	39.963.763.130
Chi phí khác bằng tiền	4.967.009.024	4.924.614.405	15.257.441.036	16.983.787.587
Lợi thế thương mại	-	627.068.241	-	1.881.204.723
Chi phí mua HH BĐS	-	35.088.011.600	-	67.182.642.200
Vốn hóa lãi vay	8.036.251.268	6.848.320.374	18.176.622.734	6.848.320.374
Chi phí xây dựng	70.870.696.263	55.343.146.959	115.226.267.337	101.221.760.903
Tổng cộng	539.237.955.538	172.994.795.679	992.705.080.643	321.031.537.961

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	31.528.109.382	4.485.040.331	64.418.297.403	23.797.855.570
Chi phí thuế TNDN tính trên doanh thu thu tiền của hoạt động chuyển nhượng BĐS	3.210.256.357	-	5.353.173.294	-
Tổng cộng	34.738.365.739	4.485.040.331	69.771.470.697	23.797.855.570

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	540.670.624	-	1.049.481.004	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.337.294.622)	-	(3.144.226.989)	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	(428.823.040)	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(796.623.998)	-	(2.523.569.025)	-

6.11. Lợi nhuận sau thuế và lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (*)	93.457.906.787	967.967.744	246.636.190.769	53.615.038.638
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	113.458.560	70.341.330	104.662.770	70.341.330
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	824	14	2.356	762
Cổ phiếu tiềm năng	400.000	-	400.000	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	821	14	2.348	762

(*) Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ Quý III năm 2015 gấp 97 lần so với cùng kỳ năm 2014. Biến động lợi nhuận này chủ yếu từ các nguyên nhân sau:

- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tăng 318% so với cùng kỳ năm trước;
- Doanh thu hoạt động xây dựng tăng 826% so với cùng kỳ năm trước;
- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng mạnh do đang trong thời kỳ bàn giao bất động sản;
- Doanh thu hoạt động tài chính từ lãi tiền gửi, lãi cho vay và lợi ích nhận được từ các công ty liên kết cũng tăng so với cùng kỳ năm trước.

(**) Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định dựa trên số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ cộng với lượng cổ phiếu phát hành thêm theo chương trình lựa chọn người lao động của DXG năm 2015. Công ty đang hoàn tất thủ tục tăng vốn.

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

7.1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	257.000.000.000	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	158.635.700.000	-
Cổ đông không kiểm soát góp vốn bằng công nợ	14.700.000.000	-
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty	3.000.000.000	-
Tổng cộng	433.335.700.000	-

7.2. Số tiền đi vay trong kỳ

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	288.268.795.130	25.000.000.000
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	2.277.146.640	-
Tổng cộng	290.545.941.770	25.000.000.000

7.3. Số tiền đã trả gốc vay trong kỳ

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	58.084.000.000	25.090.000.000
Tổng cộng	58.084.000.000	25.090.000.000

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

8.2. Thông tin về các bên liên quan

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

Tên bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
Công ty CP TM và DV Bất động sản Queen Land	Công ty liên kết
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Phạm Linh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông kiêm Thủ Quỹ

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
Góp vốn vào công ty liên kết	720.000.000	-
Thu tạm ứng	250.000.000	787.617.918
Chi tạm ứng	250.000.000	721.932.198
Thù lao Hội đồng quản trị	428.000.000	832.000.000
Thu nhập Tổng Giám Đốc và cán bộ chủ chốt của Tập đoàn	15.879.409.888	12.512.316.311

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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 09 năm 2015

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

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Các công cụ tài chính khác

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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 09 năm 2015
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 – 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 30/09/2015			
Các khoản vay và nợ	95.777.259.515	256.794.095.631	352.571.355.146
Phải trả nhà cung cấp	84.782.024.749	-	84.782.024.749
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	201.302.653.598	-	201.302.653.598
Các khoản phải trả khác	149.237.068.855	307.369.245	149.544.438.100
Cộng	531.099.006.717	257.101.464.876	788.200.471.593
Tại ngày 01/01/2015			
Các khoản vay và nợ	1.000.000.000	119.109.413.376	120.109.413.376
Phải trả nhà cung cấp	54.500.269.225	522.212.621	55.022.481.846
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	160.482.225.421	-	160.482.225.421
Các khoản phải trả khác	360.835.866.921	307.369.245	361.143.236.166
Cộng	576.818.361.567	119.938.995.242	696.757.356.809

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30/09/2015.

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

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giá định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 30/09/2015, Tập đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2015 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 09 năm 2015
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm**8.4. Các sự kiện quan trọng trong năm**

Quý I năm 2015, Công ty tiến hành tăng vốn từ 750.000.000.000 VND lên 1.007.000.000.000 VND, căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/05/2014 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.

Hình thức tăng vốn là chào bán riêng lẻ 25.700.000 cổ phần cho đối tác chiến lược dựa trên tiêu chí lựa chọn theo Nghị quyết hội đồng quản trị số 41/2014/NQ-HĐQT ngày 02/12/2014.

Công ty đã chào bán 25.700.000 cổ phần cho các đối tác chiến lược căn cứ Nghị quyết hội đồng quản trị số 43/2014/NQ-HĐQT ngày 12/12/2014 và đã hoàn tất thủ tục tăng vốn.

Quý III năm 2015, Công ty tiến hành tăng vốn từ 1.007.000.000.000 VND lên 1.062.454.690.000 VND, căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 22/2015/NQ-HĐQT ngày 29/04/2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.

Hình thức tăng vốn là phát hành cổ phiếu trả cổ tức và ESOP năm 2015.

Quý III năm 2015, Công ty tiến hành tăng vốn từ 1.062.454.690.000 VND lên 1.168.635.700.000 VND, căn cứ nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 37/2015/NQ-HĐQT ngày 03/07/2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.

Hình thức tăng vốn là phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Công ty đã hoàn tất thủ tục tăng vốn ngày 29/07/2015.

Quý IV năm 2015, Công ty tiến hành tăng vốn từ 1.168.635.700.000 VND lên 1.172.635.700.000 VND, căn cứ nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 48/2015/NQ-HĐQT ngày 12/10/2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.

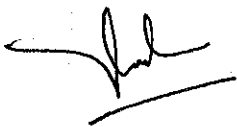
Hình thức tăng vốn là phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của công ty. Công ty đang hoàn tất thủ tục tăng vốn.

8.5. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2015 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày tháng năm 2015

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG

