

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2015
TẠI NGÀY 31/03/2015**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.047.828.074.090	1.755.831.634.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	840.425.621.777	776.338.986.657
1. Tiền	111		62.250.695.321	154.305.252.906
2. Các khoản tương đương tiền	112		778.174.926.456	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		660.597.311.128	473.568.496.955
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	172.971.700.929	138.934.334.713
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	90.331.172.312	82.979.710.721
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		31.611.336.802	27.611.336.802
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	377.489.545.093	235.949.558.727
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.806.444.008)	(11.906.444.008)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	535.177.640.850	499.214.313.850
1. Hàng tồn kho	141		535.177.640.850	499.214.313.850
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.627.500.335	6.709.836.645
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	7.396.998.933	3.668.163.751
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.171.463.928	3.041.672.894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		59.037.474	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2015
TẠI NGÀY 31/03/2015**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		461.459.358.277	404.621.198.182
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		712.168.460	712.168.460
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	712.168.460	712.168.460
II. Tài sản cố định	220		12.912.576.194	10.005.094.958
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	12.261.677.831	9.295.918.133
- Nguyên giá	222		22.710.633.483	19.137.212.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.448.955.652)	(9.841.294.622)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	650.898.363	709.176.825
- Nguyên giá	228		1.180.949.914	1.180.949.914
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(530.051.551)	(471.773.089)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	22.729.223.604	22.784.283.063
- Nguyên giá	231		26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.560.333.715)	(3.505.274.256)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		202.724.995	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		202.724.995	202.724.995
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		335.659.796.620	331.279.091.617
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2	335.659.796.620	331.279.091.617
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		89.242.868.404	39.637.835.089
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	52.679.696.342	5.409.845.315
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.19	4.494.895.820	2.159.713.532
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.11	32.068.276.242	32.068.276.242
4. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.509.287.432.367	2.160.452.832.289

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2015
TẠI NGÀY 31/03/2015**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.134.538.572.068	1.088.225.342.480
I. Nợ ngắn hạn	310		915.416.668.803	893.205.510.579
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	44.978.851.269	54.500.269.225
2. Người mua trả tiền trước	312	5.14	447.747.237.725	234.289.339.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	40.253.736.293	57.960.293.399
4. Phải trả người lao động	314		12.621.466.777	13.207.183.074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	179.743.012.948	160.482.225.421
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	7.718.181.818	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	161.164.581.314	360.835.866.921
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	1.144.000.000	1.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		311.933.715	311.933.715
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.733.666.944	10.618.399.474
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		219.121.903.265	195.019.831.901
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.13	367.212.621	522.212.621
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.14	37.097.216.926	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	3.426.965.971	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	177.923.138.502	119.109.413.376
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2015
TẠI NGÀY 31/03/2015**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.374.748.860.299	1.072.227.489.809
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	1.374.748.860.299	1.072.227.489.809
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.007.000.000.000	750.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.007.000.000.000	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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(580.000.000)	(580.000.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.967.959.265	13.389.194.033
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		250.068.967.897	229.082.939.263
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		213.473.582.329	229.082.939.263
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36.595.385.568	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		90.423.952.331	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		2.509.287.432.367	2.160.452.832.289

Ngày 14 tháng 05 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG



LUƠNG TRI THÍN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ I NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I			Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý I		
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2015	Năm 2014	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	171,599,671,192	92,389,558,458	171,599,671,192	92,389,558,458	92,389,558,458	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		171,599,671,192	92,389,558,458	171,599,671,192	92,389,558,458	92,389,558,458	
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	71,341,776,647	42,966,623,372	71,341,776,647	42,966,623,372	42,966,623,372	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		100,257,894,545	49,422,935,086	100,257,894,545	49,422,935,086	49,422,935,086	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	8,853,579,201	1,250,885,270	8,853,579,201	1,250,885,270	1,250,885,270	
7. Chi phí tài chính	22	6.4	25,381,250	33,608,760	25,381,250	33,608,760	33,608,760	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		25,381,250	33,608,760	25,381,250	33,608,760	33,608,760	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		4,380,705,003	(18,933,382)	4,380,705,003	(18,933,382)	(18,933,382)	
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	14,572,179,881	6,828,618,477	14,572,179,881	6,828,618,477	6,828,618,477	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	24,895,741,437	15,070,206,533	24,895,741,437	15,070,206,533	15,070,206,533	
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		73,998,876,181	28,722,453,204	73,998,876,181	28,722,453,204	28,722,453,204	
12. Thu nhập khác	31	6.5	527,213,346	228,791,124	527,213,346	228,791,124	228,791,124	
13. Chi phí khác	32	6.6	3,064,906,066	124,289,744	3,064,906,066	124,289,744	124,289,744	
14. Lợi nhuận khác	40		(2,537,692,720)	104,501,380	(2,537,692,720)	104,501,380	104,501,380	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		71,461,183,461	28,826,954,584	71,461,183,461	28,826,954,584	28,826,954,584	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	12,292,977,092	6,650,302,527	12,292,977,092	6,650,302,527	6,650,302,527	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(91,687,082)	-	(91,687,082)	-	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		59,259,893,452	22,176,652,057	59,259,893,452	22,176,652,057	22,176,652,057	
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		36,595,385,568	21,316,938,261	36,595,385,568	21,316,938,261	21,316,938,261	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	6.11	22,664,507,884	859,713,796	22,664,507,884	859,713,796	859,713,796	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	387	351	387	351	351	
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	365	351	365	351	351	

NGƯỜI LẬP BIỂU

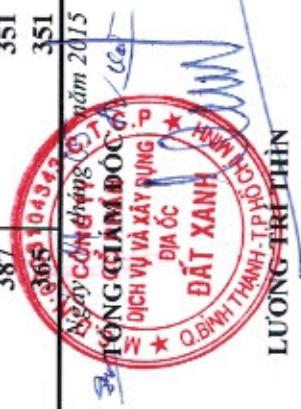


TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG





BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

GIỮA NIÊN ĐỘ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

QUÝ I NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

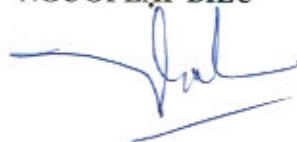
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		71.461.183.461	28.826.954.584
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		756.428.284	818.457.188
Các khoản dự phòng	03		(100.000.000)	(53.000.000)
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		(13.249.106.992)	(1.231.951.888)
Chi phí lãi vay	06		25.381.250	33.608.760
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		58.893.886.003	28.394.068.644
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(183.222.226.014)	(161.710.219.214)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(33.642.957.610)	(16.564.362.557)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		251.909.524.531	190.694.970.259
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(50.998.686.209)	17.445.294
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.681.420.734)	(2.414.522.856)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(30.870.089.743)	(8.885.800.174)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	45.656.024.171
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.353.755.491)	(43.969.178.066)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.034.274.733	31.218.425.501
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		(3.998.572.728)	(116.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		404.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(20.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(9.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.958.162.534	10.588.823.791
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		364.135.261	(19.327.176.209)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ I NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm 2015	Năm 2014
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		4.900.000.000	222.002.640.000
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		58.969.725.126	26.836.200.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.000.000)	(26.866.500.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.169.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		58.688.225.126	221.972.340.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		64.086.635.120	233.863.589.292
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	840.425.621.777	306.749.879.437

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG

Ngày 14 tháng 01 năm 2015



LƯƠNG TRÍ THÌN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Công ty có 08 công ty con và 03 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.

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);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- 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);
- Cát 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;
- 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 8 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 I năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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%
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	82,00%	82,00%

(*) Trong kỳ, Công ty TNHH Xây Dựng TM DV Hà Thuận Hùng huy động thêm vốn góp, số tiền 110.000.000.000 đồng, dẫn đến tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tăng từ 99,79% lên 99,89%.

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 phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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 CP Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh	39,00%	39,00%
3.	Công Ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	36,00%	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; và
- Công ty mẹ sở hữu gián tiếp 9,3% thông qua Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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 kế 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 kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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.

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 thoả 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 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 6 tháng đến dưới 1 năm;

- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;

- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm.

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

4.5 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, Đường Cây Keo, Xã Tam Phú, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

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

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

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

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

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

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

4.12 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả bao gồm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

4.14 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.

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 phân 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 phân 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 hợp đồng xây dựng

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

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

Thu nhập khác

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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).

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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

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

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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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.

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 31/03/2015. 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.

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Sơ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	Tại ngày	Đơn vị tính: VNĐ
	31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tiền mặt	1.831.068.955	1.369.713.396
Tiền gửi ngân hàng	60.419.626.366	152.935.539.510
Các khoản tương đương tiền	778.174.926.456 (*)	622.033.733.751
Tổng cộng	840.425.621.777	776.338.986.657
(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng.		
5.2 Các khoản đầu tư tài chính	Tại ngày	Tại ngày
a.	31/03/2015	01/01/2015
Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	331.261.568.931	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>19.745.358.931</i>	<i>15.580.688.221</i>
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	1.238.824.603	1.603.456.812
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>1.176.460.000</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>62.364.603</i>	<i>426.996.812</i>
Công ty Cổ phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc	3.159.403.087	2.578.736.584
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>2.800.000.000</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>359.403.087</i>	<i>(221.263.416)</i>
Tổng cộng	335.659.796.620	331.279.091.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tổng tài sản	2.072.556.733.058	2.119.621.571.137
Tổng công nợ	1.201.595.197.157	1.218.879.882.842
Tài sản thuần	870.961.535.901	900.741.688.295
Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty liên kết	<u>361.449.037.399</u>	<u>373.807.800.642</u>
	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014
Doanh thu	47.839.410.692	17.194.136.981
Lợi nhuận	10.026.775.275	509.265.039
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty liên kết	<u>4.164.670.710</u>	<u>226.622.942</u>

Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tổng tài sản	9.619.438.981	6.249.007.544
Tổng công nợ	8.080.023.598	3.696.732.489
Tài sản thuần	1.539.415.383	2.552.275.055
Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty liên kết	<u>554.189.538</u>	<u>918.819.020</u>
	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014
Doanh thu	2.956.335.940	1.281.462.560
Lợi nhuận	(1.012.859.672)	211.443.972
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty liên kết	<u>(364.632.209)</u>	<u>76.119.830</u>

Công ty Cổ phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tổng tài sản	26.331.131.371	20.587.854.330
Tổng công nợ	21.943.539.734	17.715.811.078
Tài sản thuần	4.387.591.637	2.872.043.252
Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty liên kết	<u>1.579.532.989</u>	<u>1.108.321.491</u>
	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014
Doanh thu	7.676.377.696	-
Lợi nhuận	1.504.548.386	(893.544.873)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập đoàn trong công ty liên kết	<u>580.666.503</u>	<u>(321.676.154)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

c. Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và công ty liên kết trong kỳ

	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014
Công ty CP Long Điền		
Nhận cung cấp dịch vụ	91.112.887	-
Cho vay	-	20.000.000.000
Lãi cho vay	843.750.000	480.000.000
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á		
Nhận cung cấp dịch vụ	2.664.381.618	22.679.964
Cho vay	4.000.000.000	-
Lãi cho vay	100.000.000	-
Công ty CPĐT và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc		
Cung cấp dịch vụ	3.759.836.438	-
Nhận cung cấp dịch vụ	25.550.317	-

5.3 Phải thu của khách hàng

a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP TMDVXD KDN Vạn Thái	35.425.177.933	2.699.614.049
Khách hàng mua dự án Gold Hill	19.570.175.467	22.348.517.625
Công ty TNHH FIVE STAR Kim Giang	18.676.306.995	-
Công ty TNHH Thương Mại Và Đầu Tư Thiên Lộc	12.063.364.780	12.063.364.780
Khách hàng mua căn hộ Phú Gia Hưng	9.607.686.466	10.267.309.711
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Nam Hà Nội	8.490.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Việt Phát	8.443.583.839	18.345.256.681
Công Ty Cp Phát Triển Thương Mại Việt Nam	8.297.325.391	16.297.325.391
Công ty CP Đầu Tư Và BĐS Á Âu	6.499.409.871	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng khác	45.898.670.187	56.912.946.476
Tổng cộng	172.971.700.929	138.934.334.713

b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	6.975.228.279	2.799.880.147
--	---------------	---------------

5.4 Trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
--	------------------------	------------------------

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:

Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng và Bất Động Sản Thái Bình Dương	53.628.036.500	47.340.283.400
Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	9.974.084.276	9.474.084.276
Công ty TNHH Xây Dựng Vũng Bền	5.385.000.000	-
Công ty TNHH TM Xây Dựng Điện Động Năng	4.375.275.140	8.372.811.050
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Mai Vinh	3.446.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Công ty TNHH XD TM DV An Thiên Phú	3.515.000.000	-
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	2.060.673.884	4.450.000.000
Các khoản trả trước ngắn hạn khác	7.947.102.512	13.342.531.995
Tổng cộng	90.331.172.312	82.979.710.721

5.5 Phải thu khác	Tại ngày 31/03/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu tạm ứng	14.687.245.126	-	8.110.563.656	-
Ký cược, ký quỹ	287.140.806.044 (*)	5.167.074.000	176.245.737.154	5.167.074.000
Phải thu ngắn hạn khác	75.661.493.923 (**)	1.350.000.000	51.593.257.917	1.450.000.000
Tổng cộng	377.489.545.093	6.517.074.000	235.949.558.727	6.617.074.000

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

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty TNHH Five Star Kim Giang	50.719.619.925	41.154.050.000
Công Ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Nam Đô	40.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	28.680.000.000	13.680.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và BĐS Á Âu	25.009.007.880	-
Công ty cổ phần VINTEP	22.110.000.000	22.110.000.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Quảng	21.318.426.931	1.007.533.623
Công Ty Cổ phần TM DV XD Kinh Doanh Nhà Vạn Thái	18.062.023.566	12.026.881.632
Công ty CP Đầu Tư NNP	19.500.000.000	19.500.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Thành Trường Lộc	17.735.731.977	19.635.809.409
Công ty TNHH Thương Mại Và Đầu Tư Thiên Lộc	18.411.967.640	18.411.967.640
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	25.594.028.125	28.719.494.850
Tổng cộng	287.140.806.044	176.245.737.154

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

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP Đầu Tư Bi Vi	10.000.000.000	-
Công ty CP Phát Triển Thương Mại Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần ĐT Và PT Thành Phố Hồ Chí Minh	7.316.365.005	7.316.365.005
Ông Đỗ Xuân Định	7.000.000.000	-
Ông Nguyễn Bá Cường	6.792.085.000	6.792.085.000
Công ty Cổ phần ĐT XD TM DV Minh Thuận Phát	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu của các đối tượng khác	29.553.043.918	22.484.807.912
Tổng cộng	75.661.493.923	51.593.257.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 phải thu ngắn hạn khác của bên liên quan:

Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	6.521.447.835	6.748.000.000
Công Ty Cổ Phần Địa ốc Long Điền	3.636.375.000	2.792.625.000
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	51.666.667	-
Ông Lương Trí Tú đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất	4.887.458.678	8.395.623.638

b. Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 31/03/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	712.168.460	-	712.168.460	-
Tổng cộng	712.168.460	-	712.168.460	-

Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn là ký quỹ thuê văn phòng làm việc.

5.6 Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/03/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.954.974.182	-	2.425.182.150	-
Công cụ, dụng cụ	1.932.783.846	-	1.083.292.387	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	524.994.787.862	-	489.887.531.911	-
- Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	159.315.709.845	-	175.699.894.171	-
- Dự án Sunview Town, Q. Thủ Đức, Tp.HCM	344.678.442.862	-	303.519.454.494	-
- Dự án xây dựng khác	21.000.635.155	-	10.668.183.246	-
Thành phẩm	-	-	547.688.189	-
Hàng hóa	5.295.094.960	-	5.270.619.213	-
Tổng cộng	535.177.640.850	-	499.214.313.850	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

5.7 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 tại ngày 01/01/2015	230.181.818	4.124.992.230	12.922.840.288	1.859.198.419	19.137.212.755
Mua trong kỳ	-	30.000.000	3.968.572.728	-	3.998.572.728
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(425.152.000)	-	(425.152.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	230.181.818	4.154.992.230	16.466.261.016	1.859.198.419	22.710.633.483
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2015	49.368.111	697.472.374	8.250.286.629	844.167.508	9.841.294.622
Khấu hao trong kỳ	10.007.577	115.074.342	495.831.436	22.177.008	643.090.363
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(35.429.333)	-	(35.429.333)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	59.375.688	812.546.716	8.710.688.732	866.344.516	10.448.955.652
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 01/01/2015	180.813.707	3.427.519.856	4.672.553.659	1.015.030.911	9.295.918.133
Số dư tại ngày 31/03/2015	170.806.130	3.342.445.514	7.755.572.284	992.853.903	12.261.677.831

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 370.130.628 VNĐ.

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 tại ngày 01/01/2015	442.166.005	631.349.309	107.434.600	1.180.949.914
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	442.166.005	631.349.309	107.434.600	1.180.949.914
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2015	275.307.755	89.030.734	107.434.600	471.773.089
Khấu hao trong kỳ	20.179.780	38.098.682	-	58.278.462
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	295.487.535	127.129.416	107.434.600	530.051.551
Giá trị còn lại				
Số dư tại ngày 01/01/2015	166.858.250	542.318.575	-	709.176.825
Số dư tại ngày 31/03/2015	146.678.470	504.219.893	-	650.898.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

5.9 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư tại ngày 01/01/2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư tại ngày 31/03/2015
Nguyên giá	26.289.557.319	-	-	26.289.557.319
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
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	55.059.459	-	3.560.333.715
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	3.505.274.256	55.059.459	-	3.560.333.715
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	22.784.283.063	(55.059.459)	-	22.729.223.604
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	22.784.283.063	(55.059.459)	-	22.729.223.604
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Tại ngày 31/03/2015, Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của khoản bất động sản đầu tư do Tập đoàn không có ý định bán hay chuyển nhượng trong tương lai gần.

5.10 Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	7.396.998.933	3.668.163.751
b. Chi phí trả trước dài hạn	52.679.696.342	5.409.845.315
<i>Chi phí môi giới trả trước cho các dự án</i>	<i>46.212.961.990</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí trả trước dài hạn khác</i>	<i>6.466.734.352</i>	<i>5.409.845.315</i>

5.11 Tài sản dài hạn khác

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty Đầu tư Đông Á	23.115.124.000	23.115.124.000
Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.123.320.545
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh	1.500.936.802	1.500.936.802
Dự Án khu nhà ở CC, Biệt thự cao cấp tại P10, Vũng Tàu	909.090.909	909.090.909
Dự án khác	419.803.986	419.803.986
Tổng cộng	32.068.276.242	32.068.276.242

5.12 Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/03/2015		Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá trị (nghìn đồng)	Số có khả năng trả nợ (nghìn đồng)	Tăng (nghìn đồng)	Giảm (nghìn đồng)	Giá trị (nghìn đồng)	Số có khả năng trả nợ (nghìn đồng)
a. Vay ngắn hạn	1.144.000	1.144.000	156.000	12.000	1.000.000	1.000.000
b. Vay dài hạn	177.923.139	177.923.139	58.813.725	-	119.109.413	119.109.413
Tổng cộng	179.067.139	179.067.139	58.969.725	12.000	120.109.413	120.109.413

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Số dư nợ vay trên bao gồm:

1. Khoản vay Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình theo Hợp đồng tín dụng số 01/14/NHNT.BD ngày 22/10/2014.

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động

Hạn mức vay được duyệt: 5.000.000.000 VND

Thời hạn vay 12 tháng

Tài sản đảm bảo: khoản tiền gửi tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, số tiền 500.000.000 VND.

Số dư nợ vay đến ngày 31/03/2015: 1.000.000.000 VND

2. Khoản vay ngân hàng Vietinbank chi nhánh 6 theo Hợp đồng tín dụng số 15.76.0023-HĐTDDA/NHCT922-ĐXMN ngày 26/02/2015

Mục đích vay: Mua xe ô tô con Mazda 6 2.0AT CKD, 5 chỗ ngồi, mới 100%

Hạn mức vay được duyệt: 568.000.000 VND

Thời hạn vay 48 tháng

Biện pháp đảm bảo: Xe ô tô con Mazda 6 2.0AT CKD, 5 chỗ ngồi.

Số dư nợ vay đến ngày 31/03/2015: 556.000.000 VND

3. Vay dài hạn là khoản vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Á theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 09/13/VAB-SGD/HĐTDTH ngày 01/10/2013.

Hạn mức vay được duyệt: 310.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 60 tháng

Lãi vay: Theo quy định của VAB tại thời điểm giải ngân, thay đổi 06 tháng/lần.

Mục đích vay: Đầu tư dự án chung cư Sunview Town thuộc một phần dự án khu nhà ở Hiệp Bình Phước – Tam Bình, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản thế chấp: Các căn hộ chung cư hình thành trong tương lai thuộc Block B dự án Sunview Town, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Số dư nợ vay tại 31/03/2015: 177.511.138.502 VND.

5.13 Phải trả người bán

a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	4.738.342.499	3.647.132.499
Công ty TNHH Xây Dựng Dũng Tiến	4.253.919.615	10.095.491.743
Công ty CP Sản Xuất Xây Dựng Hưng Long Phước	2.757.469.403	593.335.518
Công ty TNHH XD Đầu Tư và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Vũ Minh	2.594.909.432	2.594.909.432
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Thương Mại Đông Tây	2.385.219.419	5.689.430.670
Các đối tượng khác	28.248.990.901	31.879.969.363
Tổng cộng	44.978.851.269	54.500.269.225

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 phải trả người bán dài hạn

Công Ty CP Thương Mại DV Kỹ Thuật Đức Nghĩa	367.212.621	367.212.621
Chi nhánh Công ty Liên Doanh FUJI - ALPHA tại TPHCM	-	155.000.000
Tổng cộng	367.212.621	522.212.621

c. Phải trả người bán là bên liên quan

Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	3.248.096.466	3.394.363.463
--	---------------	---------------

5.14 Người mua trả tiền trước

Tại ngày
31/03/2015

Tại ngày
01/01/2015

a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Khách hàng mua dự án Sunview Town trả trước	329.803.855.183	135.936.143.159
Khách hàng mua dự án Goldhill trả trước	82.375.044.891	69.670.152.079
Công ty TNHH Đầu Tư -Thương Mại Việt Phát	11.267.861.852	10.491.907.744
Công ty TNHH TM Và Đầu Tư Thiên Lộc	7.750.000.000	7.750.000.000
Các khách hàng khác	16.550.475.799	10.441.136.368
Tổng cộng	447.747.237.725	234.289.339.350

b. Người mua trả tiền trước dài hạn

Khoản tiền người mua trả trước dài hạn chủ yếu là của khách hàng trả trước tiền mua dự án Sunview Town.

5.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 31/03/2015
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	16.100.175.870	19.751.143.024	20.335.193.280	15.516.125.614
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.116.075.876	14.536.472.298	30.811.052.269	20.841.495.905
Thuế thu nhập cá nhân	4.609.475.301	4.557.579.645	5.405.506.524	3.761.548.422
Các loại thuế khác	134.566.352	21.000.000	21.000.000	134.566.352
Tổng cộng	57.960.293.399	38.866.194.967	56.572.752.073	40.253.736.293

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án căn hộ Phú Gia Hưng	27.542.896.327	27.629.546.327
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Khu dân cư Trảng Bom	128.288.969.112	128.762.811.073
Trích trước chi phí lãi vay	-	335.670.094
Chi phí phải trả khác	23.911.147.509	3.754.197.927
Tổng cộng	179.743.012.948	160.482.225.421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

5.17 Phải trả ngắn hạn khác	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Kinh phí công đoàn	953.805.147	788.199.179
Bảo hiểm xã hội	1.230.690.847	138.597.461
Bảo hiểm y tế	222.799.888	47.845.766
Bảo hiểm thất nghiệp	97.817.680	25.089.720
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.520.000.000	13.582.420.868
Các khoản phải trả, phải nộp khác	154.139.467.752	346.253.713.927
Tổng cộng	161.164.581.314	360.835.866.921
5.18 Doanh thu chưa thực hiện	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	7.718.181.818	-
Doanh thu nhận trước dài hạn	3.426.965.971	3.445.409.737
Tổng cộng	11.145.147.789	3.445.409.737
5.19 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Tại ngày 31/03/2015	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	4.494.895.820	2.159.713.532
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.494.895.820	2.159.713.532



DAT XANH GROUP

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

5.20 Vốn chủ sở hữu

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

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Năm 2014							
Số dư tại ngày 01/01/2014	527.996.810.000	10.982.380.806	-	10.116.638.110	84.037.165.733	30.481.793.033	663.614.787.682
- Tăng vốn trong kỳ	222.003.190.000	-	-	-	-	-	222.003.190.000
- Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	21.316.938.261	859.713.796	22.176.652.057
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	(10.611.551.672)	-	(10.611.551.672)
- Giảm khác	-	(114.400.000)	-	2.385.000.000	-	-	2.270.600.000
Số dư tại ngày 31/03/2014	750.000.000.000	10.867.980.806	-	12.501.638.110	94.742.552.322	31.341.506.829	899.453.678.067
Năm 2015							
Số dư tại ngày 01/01/2015	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	257.000.000.000	-	-	-	-	4.900.000.000	261.900.000.000
- Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	36.595.385.568	22.664.507.884	59.259.893.452
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	3.578.765.232	(15.609.356.934)	(1.438.431.260)	(13.469.022.962)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(5.169.500.000)	(5.169.500.000)
Số dư tại ngày 31/03/2015	1.007.000.000.000	10.867.980.806	(580.000.000)	16.967.959.265	250.068.967.897	90.423.952.331	1.374.748.860.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2015	Năm 2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
+ Vốn góp đầu năm		750,000,000,000	527,996,810,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		257,000,000,000	222,003,190,000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		-	-
+ Vốn góp cuối kỳ		1,007,000,000,000	750,000,000,000
c. Cổ phiếu		Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		100,700,000	75,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		100,700,000	75,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông		100,700,000	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		100,642,000	74,942,000
+ Cổ phiếu phổ thông		100,642,000	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 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
- Quỹ đầu tư phát triển		16,967,959,265	13,389,194,033
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu cung cấp dịch vụ	155,625,382,611	24,076,519,210	155,625,382,611	24,076,519,210
Doanh thu xây dựng	14,742,754,981	1,605,286,387	14,742,754,981	1,605,286,387
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1,231,533,600	66,707,752,861	1,231,533,600	66,707,752,861
Tổng cộng	171,599,671,192	92,389,558,458	171,599,671,192	92,389,558,458

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	3,759,836,438	-	3,759,836,438	-
--	---------------	---	---------------	---

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.2 Giá vốn hàng bán	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	56,018,182,659	11,586,080,484	56,018,182,659	11,586,080,484
Giá vốn xây dựng	14,757,552,646	743,179,864	14,757,552,646	743,179,864
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	566,041,342	30,637,363,024	566,041,342	30,637,363,024
Tổng cộng	71,341,776,647	42,966,623,372	71,341,776,647	42,966,623,372
6.3 Doanh thu hoạt động tài chính	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	8,853,579,201	1,250,885,270	8,853,579,201	1,250,885,270
6.4 Chi phí tài chính	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Lãi tiền vay	25,381,250	33,608,760	25,381,250	33,608,760
6.5 Thu nhập khác	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	404,545,455	-	404,545,455	-
Tiền phạt thu được	-	53,673,200	-	53,673,200
Các khoản khác	122,667,891	175,117,924	122,667,891	175,117,924
Tổng cộng	527,213,346	228,791,124	527,213,346	228,791,124
6.6 Chi phí khác	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	389,722,667	-	389,722,667	-
Các khoản khác	2,675,183,399	124,289,744	2,675,183,399	124,289,744
Tổng cộng	3,064,906,066	124,289,744	3,064,906,066	124,289,744
6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	14,288,087,845	9,162,151,530	14,288,087,845	9,162,151,530
Chi phí nhân viên quản lý	14,288,087,845	9,162,151,530	14,288,087,845	9,162,151,530
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	593,801,470	431,015,832	593,801,470	431,015,832
Chi phí khấu hao TSCĐ	558,001,143	482,214,443	558,001,143	482,214,443
Thuế, phí và lệ phí	807,063,808	-	807,063,808	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,144,814,014	2,614,834,897	4,144,814,014	2,614,834,897
Chi phí bằng tiền khác	4,603,973,157	1,805,921,590	4,603,973,157	1,805,921,590
Lợi thế thương mại	-	627,068,241	-	627,068,241

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ					
Chi phí nhân viên bán hàng	9,495,103,170	4,699,480,902	9,495,103,170	4,699,480,902	
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	212,728,711	29,737,906	212,728,711	29,737,906	
Chi phí khấu hao TSCĐ	18,285,763	12,380,874	18,285,763	12,380,874	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,341,907,675	1,986,748,491	4,341,907,675	1,986,748,491	
Chi phí bằng tiền khác	504,154,562	100,270,304	504,154,562	100,270,304	
c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp					
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	100,000,000	53,000,000	100,000,000	53,000,000	
6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố					
	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	806,530,181	460,753,738	806,530,181	460,753,738	
Chi phí nhân công	41,352,433,552	19,138,845,816	41,352,433,552	19,138,845,816	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	576,286,906	494,595,317	576,286,906	494,595,317	
Chi phí dự phòng	(100,000,000)	(53,000,000)	(100,000,000)	(53,000,000)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	108,089,674,168	12,021,517,575	108,089,674,168	12,021,517,575	
Chi phí khác bằng tiền	5,108,127,719	2,988,565,394	5,108,127,719	2,988,565,394	
Lợi thế thương mại	-	627,068,241	-	627,068,241	
Chi phí mua hàng hóa BDS	-	29,187,102,300	-	29,187,102,300	
Vốn hóa lãi vay	4,110,323,555	2,358,914,097	4,110,323,555	2,358,914,097	
Chi phí xây dựng	14,757,552,646	17,311,910,546	14,757,552,646	17,311,910,546	
Tổng cộng	174,700,928,727	84,536,273,024	174,700,928,727	84,536,273,024	
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					
	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	12,292,977,092	7,122,567,475	12,292,977,092	7,122,567,475	
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành	-	(472,264,948)	-	(472,264,948)	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12,292,977,092	6,650,302,527	12,292,977,092	6,650,302,527	
6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014	
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời	(91,687,082)	-	(91,687,082)	-	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(91,687,082)	-	(91,687,082)	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (*)	36,595,385,568	21,316,938,261	36,595,385,568	21,316,938,261
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	94,645,333	60,693,128	94,645,333	60,693,128
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	387	351	387	351
Cổ phiếu tiềm năng	5,603,469	-	5,603,469	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	365	351	365	351

(*) Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ Quý I năm 2015 tăng 72% so với cùng kỳ năm 2014. Biến động lợi nhuận này chủ yếu do hoạt động đầu tư thứ cấp tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước;

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

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	257,000,000,000	-

7.2 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	58,969,725,126	26,836,200,000
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-
Tổng cộng	58,969,725,126	26,836,200,000

7.3 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	12,000,000	26,866,500,000
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-
Tổng cộng	12,000,000	26,866,500,000

8 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Ngày 13 tháng 04 năm 2015, công ty tăng vốn điều lệ từ 1.007.000.000.000 đồng lên 1.062.454.690.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 13/04/2015 do việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP).

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

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc
 Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền
 Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á
 Ông Lương Trí Thìn
 Ông Phạm Linh
 Ông Nguyễn Khánh Hưng

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT		
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT		
Ông Lê Văn Như Hải	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Lương Trí Tú	Cố đồng kiêm Thủ Quỹ		
Số dư với các bên liên quan		Tại ngày	Tại ngày
		31/03/2015	01/01/2015
Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất		4,887,458,678	9,603,978,630
Phải thu tạm ứng		1,223,189,520	13,415,670
Phải thu tài trợ vốn		29,000,000,000	25,000,000,000
Phải thu lãi tài trợ vốn		3,688,041,667	2,792,625,000
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ		6,650,520,751	2,514,700,669
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ		3,232,089,175	255,000,000
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			
Thù lao Hội đồng quản trị		368,000,000	808,000,000
<i>Thù lao Hội đồng quản trị Công ty mẹ</i>		<i>368,000,000</i>	<i>808,000,000</i>
<i>Thù lao Hội đồng quản trị các công ty con</i>		-	-
Thu nhập Tổng Giám Đốc		2,439,630,774	1,617,053,718
<i>Thu nhập Tổng Giám Đốc Công ty mẹ</i>		<i>329,533,768</i>	<i>296,539,376</i>
<i>Thu nhập Tổng Giám Đốc các công ty con</i>		<i>2,110,097,006</i>	<i>1,320,514,342</i>

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 sau đây 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 03 năm 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 31/03/2015			
Các khoản vay và nợ	1.144.000.000	177.923.138.502	179.067.138.502
Phải trả nhà cung cấp	44.978.851.269	367.212.621	45.346.063.890
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	179.743.012.948	-	179.743.012.948
Các khoản phải trả khác	161.164.581.314	307.369.245	161.471.950.559
Cộng	387.030.445.531	178.597.720.368	565.628.165.899
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 31/03/2015

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 giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/03/2015, 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 31/03/2015 của Tập đoàn:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/03/2015	01/01/2015	31/03/2015	01/01/2015
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền gửi ngân hàng	778.174.926.456	-	622.033.733.751	-
Phải thu khách hàng	172.971.700.929	(5.289.370.008)	138.934.334.713	(5.289.370.008)
Phải thu khác	378.201.713.553	(6.517.074.000)	236.661.727.187	(6.617.074.000)
Tài sản tài chính dài hạn khác	32.068.276.242	-	32.068.276.242	-
Tiền	62.250.695.321	-	154.305.252.906	-
Tổng cộng	1.423.667.312.501	(11.806.444.008)	1.184.003.324.799	(11.906.444.008)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ ngắn hạn	1.144.000.000	-	1.000.000.000	-
Vay và nợ dài hạn	177.923.138.502	-	119.109.413.376	-
Phải trả nhà cung cấp	45.346.063.890	-	55.022.481.846	-
Chi phí phải trả	179.743.012.948	-	160.482.225.421	-
Phải trả khác	161.471.950.559	-	361.143.236.166	-
Tổng cộng	565.628.165.899	-	696.757.356.809	-
			1.411.860.868.493	1.172.096.880.791
			1.144.000.000	1.000.000.000
			177.923.138.502	119.109.413.376
			45.346.063.890	55.022.481.846
			179.743.012.948	160.482.225.421
			161.471.950.559	361.143.236.166
			565.628.165.899	696.757.356.809

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

8.5 Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2015 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 05 tháng 05 năm 2015

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ PHƯƠNG LOAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐINH THỊ LAN PHƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG
ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
Q. BÌNH THẠNH, T.P. HỒ CHÍ MINH

LUƠNG TRÍ THÌN