



DAT XANH GROUP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2012**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ
XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		350.731.828.818	446.505.929.737
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	116.455.337.005	93.534.465.347
1. Tiền	111		19.380.055.755	2.332.832.014
2. Các khoản tương đương tiền	112		97.075.281.250	91.201.633.333
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	208.887.251.740	312.796.498.973
1. Phải thu khách hàng	131		69.419.787.393	134.073.539.376
2. Trả trước cho người bán	132		1.863.800.909	3.323.022.159
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		143.588.516.699	184.253.128.888
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.984.853.261)	(8.853.191.450)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	3.888.184.566	6.175.277.872
1. Hàng tồn kho	141		3.888.184.566	6.175.277.872
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.501.055.507	33.999.687.545
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		240.102.793	576.935.743
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	244.662.415
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	3.307.409
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	21.260.952.714	33.174.781.978

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		327.889.742.660	311.761.739.204
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		6.701.234.940	6.526.588.835
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	4.548.744.456	4.313.963.507
- Nguyên giá	222		7.865.773.256	6.557.277.705
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.317.028.800)	(2.243.314.198)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	216.768.372	168.051.286
- Nguyên giá	228		520.700.535	411.848.605
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(303.932.163)	(243.797.319)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.935.722.112	2.044.574.042
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	24.536.920.191	25.413.238.755
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.752.637.128)	(876.318.564)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	295.525.927.821	278.595.825.041
1. Đầu tư vào công ty con	251		180.165.124.000	189.346.557.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		58.864.622.800	26.600.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		61.645.586.544	66.834.526.832
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(5.149.405.523)	(4.185.258.791)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.125.659.708	1.226.086.573
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	550.114.748	692.566.573
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		575.544.960	533.520.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		678.621.571.478	758.267.668.941

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		127.815.657.769	337.100.550.973
I. Nợ ngắn hạn	310		119.643.659.385	333.876.061.491
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	-	111.597.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.11	12.949.418.773	18.225.383.208
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	12.799.215	2.247.599.531
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	5.068.146.285	4.251.694.371
5. Phải trả người lao động	315	5.13	1.765.559.493	1.058.249.475
6. Chi phí phải trả	316	5.14	2.937.765.511	9.492.260.587
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.15	96.570.592.895	186.497.690.085
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	339.377.213	506.184.234
II. Nợ dài hạn	330		8.171.998.384	3.224.489.482
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		4.579.038.722	80.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	554.600.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		3.592.959.662	2.589.214.679
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		550.805.913.709	421.167.117.968
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	550.805.913.709	421.167.117.968
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		420.000.000.000	320.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.980.270.806	32.185.270.806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683.261.215	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.144.435.446	7.127.904.578
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		89.997.946.242	61.170.681.369
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2012

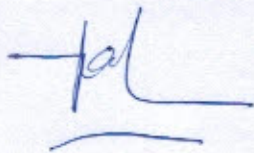
Đơn vị tính: VND

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		678.621.571.478	758.267.668.941

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

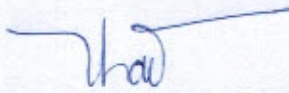
CHỈ TIÊU	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại:			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN PHƯỚC THÀNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

Ngày 17 tháng 01 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ IV NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	26.091.093.194	24.668.362.213	110.643.493.219	198.899.570.289
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		850.314.706	1.048.962.652	4.085.432.105	2.229.870.749
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.240.778.488	23.619.399.561	106.558.061.114	196.669.699.540
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	12.863.951.295	13.260.469.746	42.096.571.539	93.561.944.741
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.376.827.193	10.358.929.815	64.461.489.575	103.107.754.799
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	20.459.748.285	2.767.552.870	23.144.809.785	22.233.572.445
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.4	1.571.410.396	17.338.820.211	8.092.216.387	41.688.987.283
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.666.667	14.137.446.875	6.553.472.658	38.487.613.947
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	2.841.273.686	1.438.664.147	11.638.493.960	7.441.947.766
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	9.952.410.755	12.099.990.741	31.358.953.920	31.273.799.804
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.471.480.641	(17.750.992.414)	36.516.635.093	44.936.592.391
11. Thu nhập khác	31	6.7	485.574.107	1.465.905.531	2.658.237.048	7.059.656.650
12. Chi phí khác	32	6.8	358	32.520.634	1.872.036.956	2.313.687.118
13. Lợi nhuận khác	40		485.573.749	1.433.384.897	786.200.092	4.745.969.532
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.957.054.390	(16.317.607.517)	37.302.835.185	49.682.561.923
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	138.749.368	277.546.330	5.087.134.086	15.798.199.655
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.818.305.022	(16.595.153.847)	32.215.701.099	33.884.362.268
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		576	(955)	1.002	1.950

NGƯỜI LẬP BIỂU

PL

NGUYỄN PHƯỚC THÀNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

thao

ĐỖ THỊ THÁI

Ngày 17 Tháng 01 Năm 2013



LƯƠNG TRI THÌN



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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ IV NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37.302.835.185	49.682.561.923
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2.010.168.010	1.993.262.275
- Các khoản dự phòng	03		2.449.405.540	8.229.564.786
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23.146.173.421)	(22.233.572.445)
- Chi phí lãi vay	06		6.553.472.658	38.487.613.947
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.169.707.972	76.159.430.486
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		136.793.414.187	(132.362.619.814)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.287.093.306	59.069.738.990
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(60.302.835.661)	61.111.610.314
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		479.284.775	985.740.506
- Tiền lãi vay đã trả	13		(7.493.671.230)	(36.227.313.210)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.534.848.596)	(16.925.717.254)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		157.181.260.763	111.069.540.195
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(147.800.273.320)	(138.517.280.510)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		101.779.132.196	(15.636.870.297)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.308.495.551)	(1.452.880.004)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	626.759.670
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	999.780.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(105.153.150.910)	(145.845.128.559)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.304.580.000	20.613.930.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.961.085.923	18.921.999.900
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(67.195.980.538)	(106.135.538.993)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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 kinh doanh 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 kinh doanh 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 kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 25/12/2011 là 420.000.000.000 đồng.

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

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, trang trí nội thất
- 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 sàn giao dịch bất động sản. Dạy nghề



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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ IV NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
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		100.000.000.000	187.105.270.806
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		12.000.000.000	257.425.499.612
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(123.597.000.000)	(324.828.499.612)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(65.280.000)	(47.937.113.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.662.280.000)	71.765.157.606
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		22.920.871.658	(50.007.251.684)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		93.534.465.347	143.541.717.031
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		116.455.337.005	93.534.465.347

Ngày 17 Tháng 01 Năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN PHƯỚC THÀNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

- Khai thác cát, đá, sỏi, đất sét
- In ấn, dịch vụ liên quan đến in, sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao, bê tông, các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, cắt tạo dáng và hoàn thiện đá.
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
- Xây dựng nhà các loại
- Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

2. Niên độ kết toán và đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

2.1. Niên độ kế toán:

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chuẩn Mực và Chế độ Kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức Kế toán áp dụng:

Công Ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật Ký Chung

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

4. Các chính sách kế toán áp dụng:

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà Doanh Nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

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

Máy móc thiết bị	03-06 năm
Phương tiện vận tải	05-10 năm
Thiết bị văn phòng	03-06 năm
Tài sản cố định vô hình	03-06 năm

4.5. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo lãi suất bình quân gia quyền trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

Cuối kỳ kế toán, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

4.7. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm lập báo cáo và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

Theo luật bảo hiểm Xã Hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã Hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên là 1% 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 kỳ.

4.8. Nguồn 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

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế :Theo điều lệ Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh, lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau:

- + Quỹ dự phòng tài chính
- + Quỹ đầu tư phát triển
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.10. Thuê tài sản

Các hợp đồng được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu tài sản của công ty.

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

4.11. Thuế:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

Theo hướng dẫn tại Công văn Số 3338/TCT-PCCS ngày 08 tháng 09 năm 2006 của Tổng Cục thuế, về việc chi phí hợp lý được trừ để tính thu nhập chịu thuế thì Công ty TNHH DV- XD Địa Ốc Đất Xanh nay là Công ty Cổ phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh được khấu trừ toàn bộ chi phí quảng cáo khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn chứng từ hợp pháp theo quy định.

Các báo cáo thuế của các công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế .

4.12. 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. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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 bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

4.14. Số liệu so sánh:

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ

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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	152.632.821	245.019.255
Tiền gửi ngân hàng	19.227.422.934	2.087.812.759
Các khoản tương đương tiền	97.075.281.250 (*)	91.201.633.333
Tổng cộng	<u>116.455.337.005</u>	<u>93.534.465.347</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn một tháng tại các Ngân hàng sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Tiên Phong	20.000.000.000	
NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long		50.401.633.333
Ngân hàng Công Thương		40.800.000.000
Ngân hàng MHB Gia Định	22.000.000.000	
Ngân hàng Việt Á	55.075.281.250	
Tổng cộng	<u>97.075.281.250</u>	<u>91.201.633.333</u>

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng	69.419.787.393 (1)	134.073.539.376
Trả trước cho người bán	1.863.800.909 (2)	3.323.022.159
Các khoản phải thu khác	143.588.516.699 (3)	184.253.128.888
Tổng cộng	<u>214.872.105.001</u>	<u>321.649.690.423</u>
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(5.984.853.261) (4)	(8.853.191.450)
Giá trị thuần của các khoản phải thu ngắn hạn	<u>208.887.251.740</u>	<u>312.796.498.973</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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) Chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	35.305.315.494	37.017.841.128
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới, và khách hàng khác	26.239.270.272	97.055.698.248
Phải thu khách hàng khác	7.875.201.627	
Tổng cộng	69.419.787.393	134.073.539.376

(2) Chủ yếu các khoản trả trước cho người bán như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	45.454.550	45.454.550
Ông Bùi Trọng Nhơn	100.000.000	
Công ty TNHH TM DV XD Thiên Lý Lan	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình		9.680.000
Công ty TNHH SX-TM DV Tiến Uy	44.000.000	44.000.000
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB	49.500.000	16.500.000
Công ty TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn	990.000.000	990.000.000
Ông Đỗ Hoàng Dương		1.800.000.000
Các khoản trả trước khác	334.846.359	117.387.609
Tổng cộng	1.863.800.909	3.323.022.159

(3) Bao gồm các khoản phải thu khác như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các công ty con (chi hộ, tài trợ vốn, mượn, lãi tài trợ vốn..)	12.898.735.555	10.606.486.431
Phải thu Công ty CP Địa Ốc Long Điền khoản tài trợ vốn Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 0106/HĐHTĐT ngày 27/06/2010	60.489.068.710	50.689.068.710
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hồng Hà - trả trước tiền mua căn hộ.	6.408.395.407	12.235.728.500
Phải thu Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao Su khoản ứng trước tiền theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp	-	31.746.600.000
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	4.650.000.000	13.429.000.000
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	24.072.859.975	36.386.690.740
Tài trợ vốn cho Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Long Kim Phát	-	27.840.000.000
Phải thu khác	35.069.457.052	1.319.554.507
Tổng cộng	143.588.516.699	184.253.128.888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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) Bao gồm nợ phải thu khó đòi chủ yếu của các khách hàng sau:

Bà Nguyễn Thu Hòa		3.779.000.000
Bà Dương Thị Thục	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP TV ĐT XD Kiểm định Liên Toàn Cầu	990.000.000	990.000.000
Ông Lưu Tấn Tiến	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	944.853.261	34.191.450

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2012 chủ yếu là thành phẩm của các dự án sunview:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	246.414.000	12.669.000
Hàng hóa	3.135.551.545	
Thành phẩm - dự án căn hộ sunview 2	506.219.021	6.162.608.872
Tổng cộng	3.888.184.566	6.175.277.872
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	3.888.184.566	6.175.277.872

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	240.102.793 (1)	576.935.743
Thuế GTGT được khấu trừ	-	244.662.415
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	3.307.409
Tài sản ngắn hạn khác	21.260.952.714 (2)	33.174.781.978
Tổng cộng	21.501.055.507	33.999.687.545

(1) Chủ yếu là khoản trả trước chi phí quảng cáo chờ phân bổ

(2) Bao gồm các khoản:

- Tạm ứng	3.406.923.037	4.214.281.978
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	17.854.029.677	28.960.500.000
<i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm khu dân cư - dịch vụ Giang Điền</i>		24.500.000.000
<i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm khu dân cư - Phước Lý</i>	5.365.449.677	
<i>Khoản đặt cọc mua dự án 4S</i>	5.086.260.000	
<i>Các khoản đặt cọc mua dự án khác</i>	7.402.320.000	4.460.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

5.5. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, DC quản lý và khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm		5.989.742.577	567.535.128	6.557.277.705
Mua trong kỳ	-	1.111.748.284	196.747.267	1.308.495.551
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	-	7.101.490.861	764.282.395	7.865.773.256
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		1.944.556.986	298.757.212	2.243.314.198
Khấu hao trong kỳ		938.550.700	135.163.902	1.073.714.602
Thanh lý, nhượng bán				-
Tăng khác				-
Giảm khác				
Số dư cuối kỳ		2.883.107.686	433.921.114	3.317.028.800
Giá trị còn lại của TSCĐ HH				
- Tại ngày đầu kỳ		4.045.185.591	268.777.916	4.313.963.507
- Tại ngày cuối kỳ		4.218.383.175	330.361.281	4.548.744.456

5.6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Trang web	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	290.166.005	14.248.000	107.434.600	411.848.605
Mua trong kỳ	-	108.851.930		108.851.930
Thanh lý, nhượng bán				
Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	290.166.005	123.099.930	107.434.600	520.700.535

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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 hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	127.754.552	8.608.167	107.434.600	243.797.319
Khấu hao trong kỳ	34.802.460	25.332.384		60.134.844
Thanh lý, nhượng bán				
Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	162.557.012	33.940.551	107.434.600	303.932.163
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
Tại ngày đầu năm	162.411.453	5.639.833	-	168.051.286
Tại ngày cuối kỳ	127.608.993	89.159.379	-	216.768.372

5.7. Bất động sản đầu tư : Là các căn hộ sunview1 và sunview2 đang giữ để cho thuê, được kế toán theo chuẩn mực " Bất Động Sản Đầu Tư"

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên giá bất động sản đầu tư	26.289.557.319	26.289.557.319
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.752.637.128)	(876.318.564)
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	24.536.920.191	25.413.238.755

5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Đầu tư vào công ty con	180.165.124.000 (1)	189.346.557.000
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	58.864.622.800 (2)	26.600.000.000
- Các khoản đầu tư dài hạn khác	61.645.586.544 (3)	66.834.526.832
Tổng cộng	300.675.333.344	282.781.083.832
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.	(5.149.405.523) (4)	(4.185.258.791)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	295.525.927.821	278.595.825.041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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) Danh sách các công ty con đã đầu tư đến ngày 31/12/2012 như sau:

Công ty con	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh (1)	4.950.000	76.521.294	2.500.000	57.120.000
Công Ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng.		25.740.000		25.740.000
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát (2)	5.383.900	53.839.000		
Công Ty TNHH DL-TM -SX & XD Lý Khoa Nguyên(3)				79.636.557
Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh.(4)			2.685.000	26.850.000
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á (4)	166.665	1.666.650		
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Đất Xanh Mỹ Phước (4)	560.000	5.600.000		
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai (4)	306.000	3.060.000		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu (4)	306.000	3.060.000		
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây (4)	180.000	1.800.000		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc (4)	306.000	3.060.000		
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung (4)	110.000	1.100.000		
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc (4)	318.818	3.188.180		
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ & Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam (4)	306.000	1.530.000		
		180.165.124		189.346.557

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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) Căn cứ theo Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị Công Ty ngày 09/10/2012, về việc chấp thuận mua thêm 49% cổ phần của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh với tổng trị giá 19.401.294.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 16/10/201, tại Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh nâng tỷ lệ sở hữu là : 99% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh.

(2) Căn cứ theo Biên bản số 27/2011 họp Hội đồng quản trị Công Ty ngày 29/12/2011, và Quyết định số 26/2011/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2011 về việc mua lại phần vốn góp của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Cao Su với tổng trị giá 52.911.000.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 31/12/2011, tại Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát nâng tỷ lệ sở hữu là: 99,96% vốn điều lệ.

(3) Căn cứ Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị Công Ty số: 27/2012/NQ-HĐQT ngày 25/12/2012 về việc: Thống nhất và đồng ý bán 60% phần vốn góp của Công Ty tại Công Ty TNHH Du Lịch TM SX & XD Lý Khoa Nguyên với giá trị chuyển nhượng là 47.681.934.200 đồng.

(4) Căn cứ Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông Thường niên năm 2012, số: 01/2012/NQ-ĐHCĐ ngày 21/04/2012 về việc: Đại Hội Đồng Cổ Đông giao cho Hội Đồng Quản Trị toàn quyền quyết định việc sáp nhập Công Ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh vào Công Ty . Trong quý III/2012 Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh đã chuyển toàn bộ phần vốn đã góp ở các Công Ty con nêu trên cho Công Ty sở hữu trực tiếp với tỷ lệ góp vốn từ 51% đến 56%.

Trong quý IV /2012 Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh và Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Bình Dương đã hoàn thành việc phân chia tài sản khi giải thể.

(2) Bao gồm các khoản đầu tư vào công ty liên kết sau

Công ty liên kết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền (1)	2.450.000	24.500.000	2.450.000	24.500.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất xanh (2)	210.000	2.100.000	210.000	2.100.000
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt (3)	41.000	410.000		
Công Ty TNHH DL-TM -SX & XD Lý Khoa Nguyên (4)		31.854.623		
Tổng cộng		58.864.623		26.600.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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) Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền là Công Ty Liên Doanh Liên Kết theo giấy phép kinh doanh ngày 31 tháng 05 năm 2011, Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 2.450.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ 49% phần vốn góp.
- (2) Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh chuyển thành Công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2011, Công Ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 42%
- (3) Công ty CP Quy hoạch Kiến Trúc Việt là công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh ngày 14 tháng 12 năm 2011, Công Ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 41% phần vốn góp.
- (4) Công Ty TNHH DL-TM -SX & XD Lý Khoa Nguyên chuyển thành Công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh số : 0302975806 ngày: 27 tháng 12 năm 2012, Công Ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 40% phần vốn góp.

(3) Đầu tư dài hạn khác chi tiết như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát		560.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh	1.500.936.802	12.377.904.000
Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.077.575.090
Dự án Công ty Đầu Tư Đông Á	23.115.124.000	17.017.388.000
Dự án khu nhà ở chung cư, biệt thự cao cấp tại P.10, Vũng Tàu	909.090.909	909.090.909
Dự án khu dân cư Đất Xanh 19,8 ha, Long Phước, Bình Dương	79.849.091	79.849.091
Dự án khu dân cư Đất Xanh 30 ha, Nhơn Trạch, Đồng Nai	310.994.969	260.994.969
Dự án khu dân cư Tân Vũ Minh - Bình Dương Riverside	28.081.873.500	28.081.873.500
Dự án khác	1.524.396.728	1.469.851.273
Tổng cộng	61.645.586.544	66.834.526.832

(4) Bao gồm các khoản trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hà Thuận Hùng		612.798.863
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh	497.335.966	497.335.966
Công ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh		3.075.123.962
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	970.085.897	
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đất Xanh Mỹ	1.909.736.585	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	1.067.709.890	
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	704.537.185	
Tổng cộng	5.149.405.523	4.185.258.791

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước dài hạn	550.114.748 (1)	692.566.573
Tài sản dài hạn khác	575.544.960 (2)	533.520.000
Tổng cộng	1.125.659.708	1.226.086.573

(1) Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ đang sử dụng chờ phân bổ.

(2) Tài sản dài hạn khác là tiền đặt cọc thuê văn phòng làm việc

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công Ty CP Quản Lý và Phát Triển Nhà Dầu Khí Miền Nam	575.544.960	533.520.000

5.10. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam		71.500.000.000
Vay ngân hàng MHB chi nhánh Gia Định		36.900.000.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam		700.000.000
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai		2.497.000.000
Tổng cộng	-	111.597.000.000

5.11. Phải trả người bán và người mua trả trước tiền:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả người bán	12.949.418.773 (1)	18.225.383.208
- Người mua ứng trước tiền	12.799.215 (2)	2.247.599.531
Tổng cộng	12.962.217.988	20.472.982.739

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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) Bao gồm các khoản

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Báo Đầu Tư	294.000.000	29.172.000
Công ty CP Cửa Nam Âu (Cửa sổ Mùa Xuân)	-	96.286.960
Công Ty CP Quản Lý và Phát Triển Nhà Dầu Khí Miền Nam	70.279.328	51.774.821
Công ty CP Xúc Tiến Thương Mại Đầu Tư Hành Tinh Số	-	44.560.280
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	100.000.000	100.000.000
Công ty TNHH XD - ĐT và KD Địa ốc Tân Vũ Minh	2.594.909.432	2.600.000.000
Công Ty CP DV Và XD Địa ốc Đất Xanh Tây Nam		6.031.463.989
Công Ty CP KD Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh		8.880.290.760
Công Ty CP Đầu Tư&Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu	2.841.719.749	
Công Ty CP Đất Xanh Đồng Nai	4.483.339.554	
Công Ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	2.176.345.957	
Công ty TNHH TM & XD Hưng Thịnh	-	144.406.192
Các khoản phải trả khác	388.824.753	247.428.206
Tổng cộng	12.949.418.773	18.225.383.208

(2) Là khoản tiền khách hàng trả tiền trước mua căn hộ và dự án bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Sunview 2		2.247.567.831
Phí dịch vụ và phí khác	12.799.215	31.700
Tổng cộng	12.799.215	2.247.599.531

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế Giá trị gia tăng	339.897.241	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.376.229.440	3.823.943.950
Thuế thu nhập cá nhân	352.019.604	427.750.421
Tổng cộng	5.068.146.285	4.251.694.371

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

5.13. Phải trả người lao động

Là khoản lương tháng 13 và hoa hồng tháng 12/2012 còn phải trả.

5.14. Chi phí phải trả

Là khoản ước chi phí thực hiện xây dựng hoàn thành các dự án gồm

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Sunview 1	1.594.065.289	1.712.563.017
Dự án Sunview 2	1.190.305.963	6.410.878.570
Trích trước các khoản khác	153.394.259	1.368.819.000
Tổng cộng	2.937.765.511	9.492.260.587

5.15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	410.175.668	352.902.060
Bảo hiểm xã hội	17.015.596	30.992.727
Bảo hiểm y tế	3.353.715	1.383.840
Bảo hiểm thất nghiệp	819.290	666.040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	96.139.228.626 (*)	186.111.745.418
Tổng cộng	96.570.592.895	186.497.690.085

(*) Là các khoản thu hộ tiền bán căn hộ, đất nền và khác. Chi tiết gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả tiền thu hộ - Công ty TNHH TM - DV Hà Thuận Hùng	59.863.712.757	61.804.465.113
Phải trả cho công ty CP Quốc tế Năm Sao tiền đặt cọc, tiền giữ chỗ của khách hàng đăng ký mua dự án Khu dân cư Phước Lý Long An	908.758.004	108.673.223.317
Phải trả tiền thu hộ - Công ty CP Xây dựng và Địa ốc Long Kim Phát	7.296.558.688	
Phải trả tiền thu hộ - Công ty TNHH TM ĐT Thiên Lộc	13.373.736.116	
Phải trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án sunview1,2 cho khách hàng	1.625.824.017	2.576.886.818
Phải trả phí bảo trì và các chi phí thu hộ	8.477.765.676	8.249.317.093
Các khoản phải trả khác	4.592.873.368	4.807.853.077
Tổng cộng	96.139.228.626	186.111.745.418

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	506.184.234	1.076.079.961
Trích lập trong năm	2.371.905.358	3.802.025.667
Sử dụng trong năm	(2.538.712.379)	(4.371.921.394)
Số dư cuối năm	339.377.213	506.184.234

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1 - Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPT	Quỹ dự phòng tài	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	5.280.000.000	683.261.215	4.846.689.178	81.369.560.168	252.179.510.561
Tăng trong năm	160.000.000.000	26.905.270.806	-	-	-	186.905.270.806
Lợi nhuận trong năm trước					33.884.362.268	33.884.362.268
Chia cổ tức					(48.000.000.000)	(48.000.000.000)
Phân phối quỹ				2.281.215.400	(6.083.241.067)	(3.802.025.667)
Số dư đầu năm nay	320.000.000.000	32.185.270.806	683.261.215	7.127.904.578	61.170.681.369	421.167.117.968
Tăng trong kỳ	100.000.000.000	(205.000.000)				99.795.000.000
Lợi nhuận trong kỳ					32.215.701.099	32.215.701.099
Chia cổ tức						-
Phân phối quỹ				1.016.530.868	(3.388.436.226)	(2.371.905.358)
Số dư cuối kỳ	420.000.000.000	31.980.270.806	683.261.215	8.144.435.446	89.997.946.242	550.805.913.709

5.17.2 Cổ phần

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	42.000.000	32.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông bán ra công chúng	42.000.000	32.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	42.000.000	32.000.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VNĐ / CP		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

5.17.3 Lợi nhuận chưa phân phối:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tại thời điểm đầu kỳ	61.170.681.369	81.369.560.168
Lợi nhuận sau thuế	32.215.701.099	33.884.362.268
Trích lập quỹ đầu tư phát triển		
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.371.905.358)	(3.802.025.667)
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(1.016.530.868)	(2.281.215.400)
Chia cổ tức	-	(48.000.000.000)
Tại thời điểm cuối kỳ	89.997.946.242	61.170.681.369

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh :

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV/2012	Quý IV/2011	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ và môi giới bất động sản	22.385.237.415	22.666.781.739	93.611.474.274	89.571.914.512
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	3.142.072.697		15.346.228.422	107.326.075.303
Doanh thu từ hoạt động khác	563.783.082	2.001.580.474	1.685.790.523	2.001.580.474
Hàng bán trả lại	(850.314.706)	(1.048.962.652)	(4.085.432.105)	(2.229.870.749)
Doanh thu thuần	25.240.778.488	23.619.399.561	106.558.061.114	196.669.699.540

6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2012	Quý IV/2011	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ, môi giới bất động sản	10.381.758.633	12.945.588.865	31.769.187.336	34.216.665.605
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.482.192.662	(561.437.683)	10.327.384.203	58.468.960.572
Giá vốn của hoạt động khác		876.318.564		876.318.564
Tổng cộng	12.863.951.295	13.260.469.746	42.096.571.539	93.561.944.741

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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 đượ đính kèm.

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý IV/2012</u>	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	659.748.285	2.767.552.870	3.302.784.825	16.064.772.478
Cổ tức, lợi nhuận được	19.800.000.000		19.800.000.000	6.141.166.367
Doanh thu hoạt động tài chính khác			42.024.960	27.633.600
Tổng cộng	20.459.748.285	2.767.552.870	23.144.809.785	22.233.572.445

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Quý IV/2012</u>	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	32.666.667	14.137.446.875	6.553.472.658	38.487.613.947
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.538.743.729	3.201.373.336	1.538.743.729	3.201.373.336
Tổng cộng	1.571.410.396	17.338.820.211	8.092.216.387	41.688.987.283

6.5. Chi phí bán hàng:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên	1.009.876.819	
Chi phí quảng cáo		1.267.623.842
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	58.554.000	
Chi phí khấu hao TSCĐ	12.380.874	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.757.623.462	171.040.305
Chi phí bằng tiền khác	2.838.531	
Tổng cộng	2.841.273.686	1.438.664.147

6.6. Chi phí Quản lý doanh nghiệp:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên	6.178.026.222	4.521.493.952
Chi phí đồ dùng văn phòng	177.133.312	225.283.305
Chi phí khấu hao tài sản cố định	296.674.681	252.100.782
Chi phí thuế, phí và lệ phí	3.050.000	10.796.000
Chi phí dự phòng	910.661.811	5.028.191.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.547.849.792	1.350.331.786
Chi phí bằng tiền khác	839.014.937	711.793.466
Tổng cộng	9.952.410.755	12.099.990.741

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

6.7. Thu nhập khác.

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại		
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	279.728.547	133.843.754
Thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ, dụng cụ.		41.736.000
Thu nhập khác.	205.845.560	1.290.325.777
Tổng cộng	485.574.107	1.465.905.531

6.8. Chi phí khác.

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền phạt, tiền bồi thường		6.635.793
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ-dụng cụ		25.029.259
Các khoản chi phí khác	358	855.582
Tổng cộng	358	32.520.634

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ.	18.957.054.390	(16.317.607.517)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	2.132.669.017	17.427.792.835
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	20.534.725.937	
Trừ thu nhập từ hoạt động bất động sản	(195.889.216)	
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	750.886.686	1.110.185.318
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính.	187.721.672	277.546.330
Trừ thuế TNDN miễn giảm theo thông tư 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012	-	
Cộng các khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	(48.972.304)	
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ trước		
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ	138.749.368	277.546.330

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	18.818.305.022 (1)	(16.595.153.847)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32.333.333	17.377.778
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	576	(955)

(1) Lợi nhuận sau thuế quý IV/2012 tăng 35.413.458.869 đồng so với quý IV/2011, biến động lợi nhuận này do nguyên nhân sau:

_ Doanh thu hoạt động tài chính trong quý này tăng cao so với cùng kỳ năm trước, doanh thu này được ghi nhận từ các khoản cổ tức được chia từ các công ty con phát sinh lãi trong năm 2012. Ngoài ra, các hoạt động dịch vụ khác mức độ tăng (giảm) không đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

6.11. Chi phí sản xuất theo yếu tố.

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên	7.443.704.327	4.521.493.952
Chi phí đồ dùng văn phòng	235.687.312	225.283.305
Chi phí khấu hao tài sản cố định	528.135.196	488.068.593
Chi phí thuế, phí và lệ phí	3.050.000	10.796.000
Chi phí dự phòng	910.661.811	5.028.191.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.133.105.939	16.600.236.572
Chi phí bằng tiền khác	841.853.468	486.492.445
Tổng cộng	25.096.198.053	27.360.562.317

7. Những thông tin khác :

7.1. Thông tin về các bên có 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 liên quan.

Bên liên quan

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh
 Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng
 Công ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh
 Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát
 Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc
 Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam

Mối quan hệ

Công ty con đầu tư trực tiếp
 Công ty con đầu tư trực tiếp
 Công ty con đầu tư trực tiếp
 Công ty con đầu tư trực tiếp
 Công ty con đầu tư trực tiếp
 Công ty con đầu tư trực tiếp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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 Cổ Phần Đất Xanh Bình Dương	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Mỹ Phước	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty TNHH Du Lịch - TM - SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	Công ty liên kết
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, kiêm Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Kiêm CT HĐQT Công ty CP Xây dựng Đất Xanh
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước
Ông Lương Trí Tú	Cố đồng , Kiêm Thủ Quỹ

Tại ngày lập bảng Cân đối kế toán, các số dư với các bên có liên quan như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng quyền sử dụng đất (xem thêm mục 5.2)	24.072.859.975	36.386.690.740
Phải thu	12.587.640.819	8.015.111.442
Phải thu tài trợ vốn	64.607.266.338	83.696.180.188
Phải thu lãi tài trợ vốn	4.029.752.570	3.017.146.086
Phải thu tạm ứng	1.485.515.385	2.478.623.776
Phải trả	(78.612.236.594)	(79.934.993.807)
Vay		(3.197.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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.

- Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong Quý IV/2012 như sau:

Nội dung nghiệp vụ	Quý IV/2012	Quý IV/2011
Chi hộ - phải thu	6.535.631.700	410.060.000
Chi hộ - đã	7.744.591.238	2.294.373.690
Góp vốn vào công ty con và công ty liên doanh liên kết		82.872.627.000
Phải thu từ tài trợ vốn cho công ty con và công ty liên kết	24.500.000.000	100.000.000
Phải thu các khoản bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ		45.909.600
Doanh thu các khoản bán TSCĐ, CCDC		41.736.000
Đã trả các khoản mua tài sản cố định, công cụ dụng cụ	21.330.000.000	
Tạm ứng phải thu	702.500.000	1.008.500.000
Tạm ứng đã	1.731.975.615	414.557.277
Phí môi giới phải trả	13.225.251.070	13.602.827.788
Phí môi giới đã trả	14.870.437.832	6.850.347.597
Thu hộ - phải trả	212.957.664.318	23.385.576.429
Thu hộ - Đã	161.613.520.513	23.936.886.026
Lãi vay phải	1.075.598.961	209.736.707
Thu tiền bán TSCĐ		199.809.224
Thu từ tài trợ vốn	19.863.230.000	24.500.000.000
Lãi vay phải		1.538.554.820
Lãi vay đã trả		132.853.880
Phải thu dịch vụ		148.671.291
thu tiền dịch vụ		1.662.607.269
Thu khác	36.339.229.008	481.000.000
Trả khác	29.491.543.394	24.564.800.556
Vay	173.666.634	
Trả nợ gốc tiền vay		69.551.000.000
Doanh thu môi giới	32.146.133.676	425.622.637
Phải thu dịch vụ môi giới, khác	91.534.339	8.212.405.185
Đã thu tiền dịch vụ môi giới, khác	45.922.720.981	3.664.535.520
Cổ tức được chia	21.330.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

(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 đượ đính kèm.

- Thù lao hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	Quý IV/2012	Quý IV/2011
Thù lao hội đồng quản trị		351.000.000
Tổng Giám Đốc	182.350.000	152.268.750
Lương các nhân viên chủ chốt	1.339.411.986	997.451.511
Tổng cộng	1.521.761.986	1.500.720.261

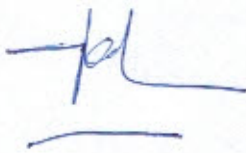
7.2. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ:

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 31/12/2012 đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

7.3. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 được Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN PHƯỚC THÀNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN