

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04 – 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 – 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 51

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông Trần Quang Vinh	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Nhâm Hà Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18/08/2012)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Lâm	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính (bổ nhiệm ngày 10/05/2012)
Bà Đỗ Thị Thái	Kế toán trưởng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2012, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty và các công ty con được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 04 đến trang 51).

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Tăng vốn điều lệ

Nghị quyết số 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/08/2012 của Đại hội đồng cổ đông công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 320.000.000.000 VND lên 420.000.000.000 VND. Ngày 25/12/2012 Công ty đã sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và hoàn tất thủ tục tăng vốn. Số cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung ngày 17/01/2013 căn cứ Quyết định số 10/2013/QĐ-SGDHCM ngày 15/01/2013 của Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh.

Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị

Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/08/2012 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2012/NQ-HĐQT ngày 20/08/2012 đã quyết định về việc thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2012-2017 như đã trình bày ở trên.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám Đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các công ty con trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Tổng Giám Đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Tổng Giám Đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và các công ty con và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Tổng Giám Đốc xác nhận rằng Công ty và các công ty con đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ý KIẾN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám Đốc nhận thấy báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh đúng tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các công ty con vào ngày lập báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Tổng Giám Đốc nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới.

Lương Trí Thìn

Tổng Giám Đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2013

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VIỆT NHẤT
VIET NHAT AUDITING CO., LTD.

Số: 78/HDKT2012

Tp.HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Kính gửi: Các Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập Đoàn) gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 (gọi chung là "báo cáo tài chính"), được lập ngày 21/02/2013, đính kèm từ trang 04 đến trang 51.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc tại trang 1 và 2, Tổng Giám Đốc Công ty có trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám Đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31/12/2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Nguyễn Nhân Bào

Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 0413/KTV

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Việt Nhất

Phan Thị Thủy Tiên

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 0360/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		580.624.955.541	585.934.047.478
(100=110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	136.052.654.099	107.361.799.576
1. Tiền	111		25.740.449.431	13.660.166.243
2. Các khoản tương đương tiền	112		110.312.204.668	93.701.633.333
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	281.682.960.588	346.455.857.910
1. Phải thu khách hàng	131		132.680.681.532	147.258.046.723
2. Trả trước cho người bán	132		8.312.353.296	16.623.926.163
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		147.561.922.753	192.027.305.474
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6.871.996.993)	(9.453.420.450)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	129.207.425.074	84.098.752.589
1. Hàng tồn kho	141		129.207.425.074	84.098.752.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33.681.915.780	48.017.637.403
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.063.737.067	1.453.133.687
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.322.416.623	734.659.694
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		542.390.886	1.234.282.175
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	29.753.371.204	44.595.561.847

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		235.827.220.926	300.309.606.140
(200 = 210+220+240+250+260)				
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 nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		13.168.265.623	14.692.170.544
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	11.015.775.139	12.479.545.216
- Nguyên giá	222		19.940.640.009	18.199.088.401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.924.864.870)	(5.719.543.185)
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	5.7	1.935.722.112	2.044.574.042
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	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		176.960.375.565	199.348.408.002
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	66.815.725.823	25.169.231.328
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	110.144.649.742	174.179.176.674
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	5.11	6.047.884.816	4.641.126.082
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.356.568.456	2.651.319.659
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	63.515.023
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.691.316.360	1.926.291.400
VI. Lợi thế thương mại	269	5.12	15.113.774.731	56.214.662.757
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		816.452.176.467	886.243.653.618

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		236.858.031.843	429.068.178.050
I. Nợ ngắn hạn	310		232.958.637.378	413.728.872.568
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	450.000.000	108.850.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.14	35.762.860.358	4.291.314.596
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	64.857.111.280	121.407.365.002
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	24.300.451.329	11.746.635.076
5. Phải trả người lao động	315	5.14	7.343.505.437	6.765.877.337
6. Chi phí phải trả	316	5.14	48.715.582.481	10.815.154.230
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	5.14	50.068.062.566	147.896.793.380
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.14	1.461.063.927	1.955.732.947
II. Nợ dài hạn	330		3.899.394.465	15.339.305.482
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		190.674.803	80.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.16	115.760.000	12.114.816.000
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	5.17	3.592.959.662	2.589.214.679
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		555.736.099.377	401.389.965.133
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	555.736.099.377	401.389.965.133
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		57.334.539	197.188.289
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.642.328.822	6.765.651.704
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		96.056.165.210	42.241.854.334
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	5.20		23.858.045.247	55.785.510.435
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		816.452.176.467	886.243.653.618

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối năm	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		-	-

Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 21 tháng 02 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	407.788.347.001	288.616.134.764
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	4.285.363.087	2.229.870.749
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	6.1	403.502.983.914	286.386.264.015
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.2	210.618.195.803	80.303.294.608
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		192.884.788.111	206.082.969.407
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.259.472.615	17.463.879.811
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.622.780.181	38.554.054.136
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.616.455.675	38.554.054.136
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	44.045.724.707	45.220.324.818
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	78.671.239.713	83.735.938.330
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		66.804.516.125	56.036.531.934
11. Thu nhập khác	31	6.7	4.710.084.056	5.241.376.614
12. Chi phí khác	32	6.8	3.376.283.338	4.396.064.260
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.333.800.718	845.312.354
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết	45		10.975.482.893	(1.488.158.386)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		79.113.799.736	55.393.685.902
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	20.018.951.627	22.284.702.973
17. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	48.776.071
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		59.094.848.109	33.060.206.858
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.234.896.962	8.468.710.791
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		57.859.951.147	24.591.496.067
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	1.789	1.415

Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 21 tháng 02 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		79.113.799.736	55.393.685.902
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định	02		3.895.633.532	3.860.430.711
Các khoản dự phòng	03		1.772.173.540	5.628.420.450
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.917.380.771)	(16.079.175.348)
Chi phí lãi vay	06		6.616.455.675	38.554.054.136
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		74.480.681.712	87.357.415.851
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		45.707.749.079	(86.814.679.510)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		3.036.242.293	14.143.214.106
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		30.426.803.035	43.111.647.784
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		12.528.104.737	11.795.526.412
Tiền lãi vay đã trả	13		(7.556.654.247)	(36.293.753.399)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(10.069.226.046)	(22.048.911.788)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		160.947.553.170	131.230.085.028
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(198.979.885.649)	(163.573.278.972)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		110.521.368.084	(21.092.734.488)
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		(2.783.342.761)	(5.300.270.801)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		17.545.455	675.043.670
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(648.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.647.780.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(81.678.559.016)	(42.894.306.559)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		38.574.650.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.795.732.120	17.529.013.809
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(41.073.974.202)	(28.990.739.881)

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm 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		101.392.000.000	117.357.713.806
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		(3.101.730.147)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		19.623.988.492	330.245.499.612
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(153.409.648.287)	(400.468.059.612)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.261.149.417)	(51.254.341.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(40.756.539.359)	(4.119.187.319)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		28.690.854.523	(54.202.661.688)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		107.361.799.576	161.564.461.264
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		136.052.654.099	107.361.799.576

Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 21 tháng 02 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh, dưới đây gọi là “Công ty”, là Công ty Cổ Phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 07 vào ngày 25/12/2012.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 420.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2012 là 163 người (31/12/2011: 80 người).

Đến ngày 31/12/2012, Công ty đầu tư vào 04 công ty liên kết, 13 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp (được trình bày tại mục 1.3 và 1.4), dưới đây gọi chung là Tập Đoàn.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tập Đoàn là xây dựng, dịch vụ và thương mại.

Hoạt động chính của Tập Đoàn là:

- 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 sàn giao dịch bất động sản.
- Dạy nghề.
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).
- In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan).
- Dịch vụ liên quan đến in.
- Sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Cốt tạo dầm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

- 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, son, 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.

1.3 Danh sách các công ty con được hợp nhất

1.3.1 Các công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Hà Thuận Hùng	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	99%	99%
2	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	99%	99%
3	Công ty Cổ phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh (DXS) (a)	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	89,5%	89,5%
4	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát (b)	Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	99,96%	99,96%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung (c)	422 đường 2/9, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng	67%	67%
6	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á (c)	30 Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
7	Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam (c)	299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
8	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc (c)	70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
9	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai (c)	11 lô C1, khu phố 1, quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	51%	51%
10	Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đất Xanh Mỹ Phước (c)	K1-17, K1-18 đường NE8 ấp 2, xã Bình Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	56%	56%
11	Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc (c)	Phòng 602 tầng 6 tháp A, tòa nhà Handi Resco, 521 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội	55%	55%
12	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu (c)	114 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
13	Công ty CP Đất Xanh Miền Tây (c)	168-170 Nguyễn Hữu Thọ, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An	68%	68%

(a) Kể từ ngày 01/11/2012, Công ty Cổ phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh (DXS) ngừng hoạt động, giải thể theo Quyết định số 10/2012/DXS ngày 29/10/2012.

(b) Căn cứ theo Biên bản cuộc họp Hội Đồng Quản Trị số 27/2011/BBH-HĐQT ngày 29/12/2011 và Quyết định số 26/2011/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2011 về việc Công ty mẹ nhận chuyển nhượng 5.300.086 cổ phần tương ứng 98,15% vốn điều lệ của Công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Cao Su tại Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát với giá trị là 52.911.000.000 VND, dẫn đến tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ chiếm 99,96% kể từ ngày 31/03/2012.

(c) Năm 2011 đây là các công ty con gián tiếp của Công ty và là công ty con trực tiếp của Công ty CP KDDV BĐS Đất Xanh (DXS). Căn cứ theo Nghị quyết 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2012, Công ty đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty CP KDDV BĐS Đất Xanh (DXS) tại các công ty trên để trở thành công ty mẹ trực tiếp của các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1.3.2 Các công ty con gián tiếp:** là công ty con của Công ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh (DXS)

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Bình Dương (*)	408 Đại lộ Bình Dương, khu 3, phường Phú Lợi, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	51%	46%

(*) Ngày 17/10/2012 Công ty này đã chính thức giải thể và xoá tên khỏi sổ đăng ký kinh doanh theo Thông báo số 753/TB-ĐKKD của Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Dương.

1.3.3 Công ty liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	Số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	49%	49%
2	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh (DXC)	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	42%	42%
3	Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến Trúc Việt (*)	Số 614-616-618 đường 3/2, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh	41%	41%
4	Công Ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên (**)	Số 24 Đường số 24, phường 11, quận 6, Tp. Hồ Chí Minh	40%	40%

(*) Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến Trúc Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0311415536 đăng ký lần đầu ngày 14/12/2011 và thay đổi lần 2 ngày 19/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong đó, phần vốn góp của Công ty CP DV & XD Địa Ốc Đất Xanh chiếm 41% vốn điều lệ tương ứng với tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ.

(**) Căn cứ theo Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 27/2012/NQ-HĐQT ngày 25/12/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 25/12/2012, Công ty mẹ bán 60% phần vốn góp tại Công ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên cho ông Trần Việt Anh và ông Trần Tiến Dũng. Do đó phần còn lại của khoản đầu tư vào công ty này (40%) trở thành khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Công ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302975806 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2002 và thay đổi lần 12 ngày 27/12/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong đó, phần vốn góp của Công ty CP DV & XD Địa Ốc Đất Xanh chiếm 40% vốn điều lệ tương ứng với tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), 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.

2.2 Chế độ kế toán áp dụng, kỳ kế toán và hình thức sổ kế toán

Tập đoàn áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính.

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

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

3. ÁP DỤNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06/11/2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2010. Tập Đoàn cũng đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày về việc áp dụng trong báo cáo tài chính này tại Thuyết minh số 7.2.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 yêu cầu Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Nguyên tắc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 31/12/2012. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán 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.

Những thay đổi so với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011: Xem Thuyết minh số 1.3.1

4.3 Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số 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 thiểu số 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 thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4.4 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.

Những thay đổi so với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011: Xem Thuyết minh số 1.3.3

4.5 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần, công nợ và nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Khi tái đầu tư vào công ty con, lợi thế thương mại tại thời điểm tái đầu tư tiếp tục được ghi nhận và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Trong năm Công ty mua lại 49% phần vốn góp của ông Trần Quyết Chiến tại Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh (trước là công ty con với tỷ lệ sở hữu vốn của DXG là 50%) theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 16/10/2012 với giá trị 19.401.294.000 VND. Bất lợi thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này là 4.402.513.735 VND. Căn cứ công văn số 1473/BTC-CDKT ngày 28/01/2013 về hạch toán kế toán lợi thế thương mại phát sinh khi tái đầu tư vào công ty con, khoản bất lợi thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này sẽ được cân trừ với lợi thế thương mại phát sinh tại thời điểm đầu tư ban đầu có giá trị còn lại là 20.079.219.764 VND, và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại đó là 75 tháng.

4.6 Bất lợi thương mại

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.7 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.

4.8 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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 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 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi của Tập Đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập Đoàn được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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.

4.10 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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	03 – 06 năm
Máy móc và thiết bị	05 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm

4.11 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
---	-------------

4.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập Đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.13 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 hoặc chờ tăng giá, 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 hoặc 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.

4.14 Các khoản đầu tư tài chính

Phân loại các khoản đầu tư

- Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con;
- Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết;
- Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.15 Các khoản trả trước dài hạn

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

4.16 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các 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.

4.17 Chi phí trích trước

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

4.18 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 17% và trừ lương cán bộ công nhân viên 7%.
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

4.19 Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc trong Tập Đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31/12/2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng nửa mức lương bình quân của giai đoạn 6 tháng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng lao động theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ 01/01/2009, mức lương bình quân để tính trợ cấp thôi việc sẽ tính lại tại thời điểm kết thúc mỗi kỳ báo cáo bằng lương bình quân giai đoạn 06 tháng tính đến ngày báo cáo. Chênh lệch các khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả được hạch toán vào kết quả kinh doanh. Kể từ năm 2012, Tập Đoàn không trích lập bổ sung dự phòng trợ cấp mất việc làm.

Từ ngày 01/01/2009, Công ty đã đóng bảo hiểm thất nghiệp theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP ban hành ngày 12/12/2008 và Nghị định số 100/2012/NĐ-CP ban hành ngày 21/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 127/2008/NĐ-CP.

Từ ngày 10/12/2012, Công ty đã áp dụng theo Thông tư 180/2012/TT-BTC ban hành ngày 24/10/2012 hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại công ty.

4.20 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

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:

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 trích lập 3% lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

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

4.21 Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

- (a) 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;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh nghiệp 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) 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)

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.

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.

4.22 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.23 Chi phí thuế

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 25%.

Ngoài ra, theo hướng dẫn tại Công văn số 3338/TCT-PCCS ngày 08/09/2006 của Tổng Cục Thuế về việc xác định chi phí hợp lý để tính thu nhập chịu thuế, Công ty TNHH DV-XD Địa Ốc Đất Xanh, nay là Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh, là công ty môi giới, nên khoản mục chi phí quảng cáo để phục vụ cho khách hàng (quảng cáo gián tiếp) sẽ được xem là chi phí trực tiếp và được tính toàn bộ vào chi phí hợp lý của công ty khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn chứng từ hợp pháp theo quy định.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm 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 các 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 thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.24 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập Đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

4.25 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Tiền mặt	484.075.410		1.169.000.140
Tiền gửi ngân hàng	25.256.374.021		12.491.166.103
Các khoản tương đương tiền	110.312.204.668	(*)	93.701.633.333
Cộng	136.052.654.099		107.361.799.576

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

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Phải thu khách hàng	132.680.681.532	(a)	147.258.046.723
Trả trước cho người bán	8.312.353.296	(b)	16.623.926.163
Các khoản phải thu khác	147.561.922.753	(c)	192.027.305.474
Cộng	288.554.957.581		355.909.278.360
Dự phòng phải thu khó đòi	(6.871.996.993)	(d)	(9.453.420.450)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	281.682.960.588		346.455.857.910

(a) Bao gồm các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập Đoàn, được chi tiết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	74.450.986.756		37.017.841.128
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	50.354.458.149		101.305.295.025
Khách hàng khác	7.875.236.627		8.934.910.570
Cộng	132.680.681.532		147.258.046.723

(b) Chủ yếu các khoản trả trước chi phí xây dựng công trình cho các nhà thầu sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây	270.951.252		2.873.070.689
Công ty TNHH Cơ Điện Ken	3.660.000.000		-
Công ty TNHH Bắc Dương	1.704.188.600		-
Công ty TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	990.000.000		990.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Công ty TNHH TM – DV - XD Thiên Lý Lan	300.000.000	300.000.000
Công ty CP BHLT Thủ Đức 1	205.505.680	205.505.680
Công ty TNHH MTV DV Công ích quận Gò Vấp	264.323.500	-

(c) Bao gồm các khoản phải thu khác sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
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 - Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Căn hộ cao cấp Morning Star số 011/08/HĐGVĐT ngày 08/03/2008	6.408.395.407	12.235.728.500
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất	24.072.859.975	36.386.690.740
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
Khoản tài trợ vốn cho Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	-	27.840.000.000
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà & đất	13.189.604.000	29.591.636.108
Phải thu Trần Việt Anh, Trần Tiến Dũng theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn Công ty TNHH DL-TM-SX & XD Lý Khoa Nguyễn	33.477.354.200	-
Các khoản phải thu khác	9.924.640.461	3.537.581.416
Cộng	147.561.922.753	192.027.305.474

(d) Bao gồm dự phòng nợ phải thu khó đòi các khách hàng sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
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 TNHH Ngạc Nhiên (Siver Sea Vũng Tàu)	325.103.625	195.062.175
Công ty CP TĐ ĐT XD PT Đông Đô-BQP	409.015.000	122.704.500
Công ty TNHH XDDV-TMĐT BĐS Tường Phong	320.542.676	130.722.790
Công ty TNHH TM - XD Vạn Phát Hưng	434.732.374	-
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín	119.971.500	-
Các khách hàng khác	222.631.818	185.930.985
Cộng	6.871.996.993	9.453.420.450

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5.3 Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	248.959.455	12.669.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	101.720.474.058	77.892.648.384
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	-	77.892.648.384
+ Dự án khu dân cư Tráng Bom (Gold hill)	101.720.474.058	-
Thành phẩm (dự án căn hộ Tam Phú)	24.049.653.683	6.162.608.872
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	23.543.434.662	-
+ Dự án căn hộ Sunview 2	506.219.021	6.162.608.872
Hàng hoá	3.188.337.878 (*)	30.826.333
Cộng	129.207.425.074	84.098.752.589
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(-)	(-)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	129.207.425.074	84.098.752.589

(*) Chủ yếu là căn A10-4 thuộc cao ốc The Morning Star, địa chỉ 224/5 Bis Quốc lộ 13, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM với trị giá là 2.984.687.000 VND.

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	5.000.000	5.000.000
Tạm ứng	6.614.068.287	6.444.605.642
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.134.302.917 (*)	38.145.956.205
Cộng	29.753.371.204	44.595.561.847

(*) Bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
+ Khoản đặt cọc cho Hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư – dịch vụ Giang Điền	-	24.500.000.000
+ Khoản đặt cọc cho Hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án khu dân cư Phước Lý	5.365.449.677	-
+ Khoản đặt cọc cho Hợp đồng cung cấp dịch vụ và tiếp thị độc quyền dự án Chung Cư Linh Đông	5.086.260.000	-
+ Khoản đặt cọc cho Hợp đồng môi giới độc quyền dự án chung cư cao tầng 72-74 Lê Văn Chí, Linh Trung, Thủ Đức	3.095.820.000	-
+ Khoản đặt cọc cho Hợp đồng đấu thầu dự án khu dân cư mới 2A xã Điện Ngọc, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	2.383.027.240	386.208.000
+ Các khoản đặt cọc mua dự án khác	7.203.746.000	13.259.748.205
Cộng	23.134.302.917	38.145.956.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5.5 Tài sản cố định hữu hình

TSCĐ hữu hình	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	46.961.300	14.514.742.138	3.637.384.963	18.199.088.401
Tăng trong năm	-	1.276.214.551	295.486.818	1.571.701.369
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
Tăng khác (phân loại...)	-	345.240.746	4.352.424	349.593.170
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(179.742.931)	(179.742.931)
Giảm khác (phân loại...)	(46.961.300)	756.812.357	(709.851.057)	-
Số dư cuối năm	-	16.893.009.792	3.047.630.217	19.940.640.009
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.975.894	4.254.367.293	1.462.199.998	5.719.543.185
Khấu hao trong năm	7.826.880	2.272.778.720	678.574.544	2.959.180.144
Tăng trong năm	-	345.240.746	4.352.424	349.593.170
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(103.451.629)	(103.451.629)
Giảm khác	(10.802.774)	145.273.896	(134.471.122)	-
Số dư cuối năm	-	7.017.660.655	1.907.204.215	8.924.864.870
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	43.985.406	10.260.374.845	2.175.184.965	12.479.545.216
Số dư cuối năm	-	9.875.349.137	1.140.426.002	11.015.775.139

- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc đã thế chấp xe Ford Everest biển số 56S – 5921 với trị giá là 700.000.000 VND để đảm bảo cho khoản tiền vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam. Xem Thuyết minh số 5.13

- Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước đã thế chấp xe ô tô biển số 61B-00031 với giá trị là 647.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Bình Dương. Xem Thuyết minh số 5.16

5.6 Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình	Trang Web	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	290.166.005	14.248.000	107.434.600	411.848.605
Tăng trong năm	-	108.851.930	-	108.851.930
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	290.166.005	123.099.930	107.434.600	520.700.535

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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 năm	34.802.456	25.332.388	-	60.134.844
Thanh lý				
Số dư cuối năm	162.557.008	33.940.555	107.434.600	303.932.163
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	162.411.453	5.639.833	-	168.051.286
Số dư cuối năm	127.608.997	89.159.375	-	216.768.372

5.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang 1.935.722.112

Giá trị mua sắm dở dang của các phần mềm quản lý.

5.8 Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	26.289.557.319	-	-	26.289.557.319
Hao mòn lũy kế	876.318.564	876.318.564	-	1.752.637.128
Giá trị còn lại	25.413.238.755	-	-	24.536.920.191

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 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.

5.9 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP Địa ốc Long Điền	30.950.300.435	22.874.218.282
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>24.500.000.000</i>	<i>24.500.000.000</i>
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	<i>6.450.300.435</i>	<i>(1.625.781.718)</i>
Công ty CP Xây dựng Đất Xanh	5.336.667.160	2.295.013.046
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>2.100.000.000</i>	<i>2.100.000.000</i>
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	<i>3.236.667.160</i>	<i>195.013.046</i>
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	267.746.627	-
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>410.000.000</i>	-
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i>	<i>(142.253.373)</i>	-
Công Ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên	30.261.011.601	-
<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>31.854.622.800</i>	-
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh trong giai đoạn đầu tư dưới hình thức công ty con</i>	<i>(1.593.611.199)</i>	-
Cộng	66.815.725.823	25.169.231.328

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thông tin tài chính tóm tắt về các công ty liên kết của Tập Đoàn được trình bày như sau:

a. Công ty CP Địa Ốc Long Điền

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng tài sản	820.095.147.969	261.469.872.950
Tổng công nợ	756.931.269.531	214.787.794.824
Tài sản thuần	63.163.878.438	46.682.078.126
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (49%)	30.950.300.435	22.874.218.282

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu	88.960.578.397	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	16.481.800.312	(3.435.043.739)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết	8.076.082.153	(1.683.171.432)

b. Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng tài sản	30.822.880.781	24.605.087.810
Tổng công nợ	18.525.063.755	19.187.202.709
Tài sản thuần	12.297.817.026	5.417.885.101
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (42%)	5.165.083.151	2.275.511.742

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu	73.519.825.003	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	7.242.033.605	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết (42%)	3.041.654.114	-

c. Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng tài sản	6.954.129.964	101.198.903
Tổng công nợ	6.301.090.509	1.200.000
Tài sản thuần	653.039.455	99.998.903
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (41%)	267.746.177	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu	36.428.810.812	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(346.959.448)	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết	(142.253.374)	-

Công ty bắt đầu góp vốn vào Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt kể từ tháng 01/2012, vì vậy chi bắt đầu có lợi ích trong năm tài chính này.

d. Công Ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng tài sản	45.505.981.912	-
Tổng công nợ	91.500.000	-
Tài sản thuần	45.414.481.912	-
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (40%)	18.165.792.765	-

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu	-	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ)	-	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết	-	-

Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên dưới hình thức liên kết kể từ ngày 25/12/2012, vì vậy lợi ích đầu tư liên kết chưa phát sinh trong năm tài chính này.

5.10 Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là chi phí phát triển các dự án bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
+ Dự án Arisen	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Dự án TNT, P. Bình Chiểu, Q. Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	-	24.270.070.000
+ Dự án khu trang trại – nuôi trồng sinh thái du lịch – Nhà biệt thự vườn Khoa Nguyên	-	45.452.483.842
+ Dự án Công ty Đầu Tư Đông Á	23.115.124.000	17.017.388.000
+ Dự án KDC Tân Vũ Minh 3B Bình Dương	28.081.873.500	28.081.873.500
+ Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.077.575.090
+ Các dự án khác	2.824.331.697	3.279.786.242
Cộng	110.144.649.742	174.179.176.674

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Đến ngày 31/12/2012, Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện đánh giá các khoản đầu tư dài hạn này và không có khoản đầu tư nào giảm giá. Vì vậy Tập Đoàn không phải trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn.

5.11 Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Chi phí trả trước dài hạn	4.356.568.456	(a)	2.651.319.659
Tài sản thuế hoãn lại	-		63.515.023
Tài sản dài hạn khác	1.691.316.360	(b)	1.926.291.400
Cộng	6.047.884.816		4.641.126.082

(a) Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là giá trị công cụ dụng cụ đang sử dụng còn chờ phân bổ.

(b) Tài sản dài hạn khác là các khoản đặt cọc tiền thuê văn phòng trụ sở của các công ty trong Tập Đoàn.

5.12 Lợi thế thương mại

	Năm nay		Năm trước
	VND		VND
Lợi thế thương mại đầu năm	56.214.662.757		25.785.272.677
Lợi thế thương mại biến động trong năm	(34.640.560.826)		34.135.807.532
Phân bổ lợi thế thương mại	(6.460.327.200)		(3.706.417.452)
Lợi thế thương mại cuối năm	15.113.774.731		56.214.662.757

Các lợi thế thương mại trên đây được ghi nhận từ các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh (nguyên là Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh), do mua lại 2.500.000 cổ phần theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 01/10/2008 (nay đổi tên thành Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tp. HCM) và theo hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 16/10/2012 công ty mua lại 49% phần vốn góp của ông Trần Quyết Chiến tại công ty này với giá trị 19.401.294.000 VND. Bất lợi thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này là 4.402.513.735 VND, sẽ được cân trừ với lợi thế thương mại phát sinh lúc ban đầu có giá trị còn lại là 20.079.219.764 VND và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại đó là 75 tháng.

- Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng, do mua lại phần vốn góp 20 tỷ đồng của Ông Huỳnh Hồng Hà theo Hợp đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 25/06/2009, và mua lại phần vốn góp 5,74 tỷ đồng của Ông Huỳnh Đông Hải theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ký ngày 25/06/2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

- Công Ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên, do mua lại toàn bộ phần vốn góp với tổng giá trị 79.636.557.000 VND theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ký ngày 03/11/2011 và theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ký ngày 25/12/2012 công ty bán 60% phần vốn góp tại công ty này với giá trị chuyển nhượng 47.681.934.200 VND.

Chi tiết như sau:

Công ty con	Đầu Tư và		Hàng	Lý Khoa	Cộng	
	Phát Triển Tp.HCM					
	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND	
Tỉ lệ vốn góp	Lần 1 : 50%	Lần 2 : 49%	Cộng: 99%	99%	100%	
Gía phí hợp nhất kinh doanh	57.120	19.401		25.740	79.637	
Tài sản thuần công ty con	49.986	48.579		25.901	45.501	
Vốn chủ sở hữu	50.000	50.000		26.000	48.000	
Lợi nhuận chưa phân phối	(14)	(1.421)		(99)	(2.499)	
Tài sản thuần công ty con mua được	24.993	23.804		25.642	45.501	
Lợi thế thương mại tại ngày mua	32.127	(4.403)	27.724	98	34.136	61.958
Lợi thế thương mại đã phân bổ lũy kế	12.851	(176)	12.675	34	3.898	16.607
Lợi thế thương mại giảm trong năm	-	-	-	-	30.238	30.238
Lợi thế thương mại chưa phân bổ đến 31/12/2012	19.276	(4.227)	15.049	64	-	15.113

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5.13 Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay ngân hàng	450.000.000 (*)	108.850.000.000
Vay cá nhân	-	-
Vay đến hạn trả	-	-
Cộng	450.000.000	108.850.000.000

(*) Vay ngắn hạn Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – CN 11 theo Hợp đồng tín dụng số 6480 – LAV – 201100253/HĐTD ngày 27/04/2011 và phụ lục số 1 ngày 15/05/2012 với mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 24 tháng từ 13/05/2011 đến 13/05/2013, lãi suất 20%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản xe Ford Everest biển số 56S – 5921 trị giá 700.000.000 VND.

5.14 Nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán	35.762.860.358 (a)	4.291.314.596
Người mua trả tiền trước	64.857.111.280 (b)	121.407.365.002
Phải trả người lao động	7.343.505.437 (c)	6.765.877.337
Chi phí phải trả	48.715.582.481 (d)	10.815.154.230
Phải trả, phải nộp khác	50.068.062.566 (e)	147.896.793.380
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.461.063.927 (f)	1.955.732.947
Cộng	208.208.186.049	293.132.237.492

(a) Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập Đoàn.

(b) Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng tiền trước để mua các căn hộ và các dự án khác :

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án căn hộ Sunview 2	12.799.215	2.247.599.531
Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	7.095.342.873	118.403.565.471
Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	57.057.720.753	-
Phí dịch vụ và phí khác	691.248.439	756.200.000
Cộng	64.857.111.280	121.407.365.002

(c) Phải trả người lao động, chủ yếu là khoản lương tháng 13 và hoa hồng tháng 12/2012 đã được chi trả trong tháng 01/2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

(d) Chi phí phải trả bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành các dự án:	48.047.407.249	8.123.441.587
- Dự án căn hộ Sunview 1, Sunview 2	2.784.371.252	8.123.441.587
- Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	45.263.035.997	-
Chi phí lãi vay	-	1.018.875.000
Chi phí phải trả khác	668.175.232	1.672.837.643
Cộng	48.715.582.481	10.815.154.230

(e) Phải trả khác, chủ yếu:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án cho khách hàng	1.622.537.723	2.576.886.818
Phải trả cá nhân tài trợ vốn ở công ty con	-	3.273.380.781
Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác	15.802.551.094	8.249.317.093
Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án	2.293.046.760	132.843.647.154
+ Công ty CP Quốc tế Năm Sao tiền thu hộ của khách hàng đăng ký mua dự án Khu dân cư Phước Lý, Long An	908.758.004	108.673.223.317
+ Các chủ đầu tư khác	1.384.288.756	24.170.423.837
Phải trả tiền thu hộ Công ty TNHH Thương Mại và Đầu Tư Thiên Lộc	13.373.736.116	-
Phải trả thu hộ Công ty CP Chín Chín Núi	2.918.629.775	-
Phải trả thu hộ Công ty CP Constrexim Miền Trung	2.155.500.000	-
Phải trả lại cho khách hàng khoản đã trả ứng trước tiền mua căn hộ khi thanh lý hợp đồng	1.009.167.600	-

(f) Quỹ khen thưởng, phúc lợi bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	1.955.732.947	2.160.596.317
Số trích lập trong năm	3.308.816.903	5.704.771.869
Điều chỉnh tăng trong năm	140.549.794	-
Sử dụng trong năm	(3.944.035.717)	(5.909.635.239)
Số dư cuối năm	1.461.063.927	1.955.732.947

5.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	7.015.108.531	3.189.709.765
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.364.902.952	7.599.772.551
Thuế thu nhập cá nhân	920.439.846	957.152.760
Cộng	24.300.451.329	11.746.635.076

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5.16 Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay cá nhân	-	11.892.496.000
Vay ngân hàng	115.760.000 (*)	222.320.000
Cộng	115.760.000	12.114.816.000

(*) Khoản vay Ngân Hàng TMCP Phương Đông - CN Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 010.11.00020 ngày 13/01/2010 với số tiền vay là 320.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất vay là 1,8%/tháng nhằm mục đích mua xe. Khoản vay này được thế chấp bằng chính tài sản đi vay (xe ô tô biển số 61B-00031) với giá trị tài sản thế chấp là 647.000.000 VND.

5.17 Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1 và Sunview 2	3.592.959.662	2.589.214.679

5.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Nghị quyết số 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/08/2012 của Đại hội đồng cổ đông công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 320.000.000.000 VND lên 420.000.000.000 VND. Ngày 25/12/2012 Công ty đã sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và hoàn tất thủ tục tăng vốn. Số cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung ngày 17/01/2013 căn cứ Quyết định số 10/2013/QĐ-SGDHCM ngày 15/01/2013 của Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã sửa đổi, vốn điều lệ của công ty là 420.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2012, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ, cơ cấu vốn cụ thể như sau:

Stt	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn	24.078.375	240.783.750	57,33
2	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	13.262.818	132.628.180	31,58
3	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	4.560.584	45.605.840	10,86
4	Cổ đông người nước ngoài	98.223	982.230	0,23
	Cộng	42.000.000	420.000.000	100,00

Trong đó, các cổ đông sáng lập của công ty gồm các thành viên sau:

Stt	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Ông Lương Trí Thìn	9.408.375	94.083.750	29,40
2	Ông Lương Trí Tú	441.308	4.413.080	1,38
3	Ông Trần Văn Ánh	50.250	502.500	0,16
	Cộng	9.899.933	98.999.330	30,94

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	5.280.000.000	6.750.597.506	71.567.372.623	243.597.970.129
Tăng vốn trong năm	160.000.000.000	26.905.270.806		-	186.905.270.806
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	24.591.496.067	24.591.496.067
Cổ tức được chia	-	-	-	(48.000.000.000)	(48.000.000.000)
Hoàn nhập quỹ	-	-	(2.348.680.413)	2.348.680.413	-
Phân phối quỹ	-	-	2.560.922.900	(8.265.694.769)	(5.704.771.869)
Số dư cuối năm trước	320.000.000.000	32.185.270.806	6.962.839.993	42.241.854.334	401.389.965.133
Tăng vốn trong kỳ	100.000.000.000	(205.000.000)	-	-	99.795.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	57.859.951.147	57.859.951.147
Cổ tức được chia	-	-	-	-	-
Hoàn nhập quỹ	-	-	(279.707.500)	279.707.500	-
Phân phối quỹ	-	-	1.016.530.868	(4.325.347.771)	(3.308.816.903)
Số dư cuối kỳ	420.000.000.000	31.980.270.806	7.699.663.361	96.056.165.210	555.736.099.377

Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ban hành ngày 21/04/2012 của Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên quyết định việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2011, công ty đã tạm trích lập các quỹ như sau: trích quỹ khen thưởng 5% trên tổng lợi nhuận sau thuế, trích quỹ phúc lợi 2% trên tổng lợi nhuận sau thuế và trích quỹ dự phòng tài chính 3% trên tổng lợi nhuận sau thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	42.000.000	32.000.000
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	42.000.000	32.000.000
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	42.000.000	32.000.000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.

5.19 Cổ tức

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, trong kỳ công ty tạm không chi trả cổ tức năm 2011 để tập trung vốn bổ sung cho các hoạt động kinh doanh và đầu tư của công ty.

5.20 Lợi ích của cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	55.785.510.435	45.393.554.359
Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm	1.159.670.000	10.547.630.000
Vốn góp của cổ đông thiểu số giảm trong năm	(28.991.220.000)	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	1.234.896.963	8.468.710.791
Điều chỉnh lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số trong năm	827.768.518	-
Cổ tức được chia	(6.158.580.669)	(8.624.384.715)
Số dư cuối năm	23.858.045.247	55.785.510.435

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

6.1 Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	162.637.906.272	181.290.059.461
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	245.150.440.729	107.326.075.303
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(4.285.363.087)	(2.229.870.749)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>(4.085.432.105) (*)</i>	<i>(2.229.870.749)</i>
<i>Giảm giá hàng bán</i>	<i>(199.930.982)</i>	-
Cộng	403.502.983.914	286.386.264.015

(*) Trong kỳ có một số khách hàng trả lại căn hộ đã mua và sau đó Công ty cũng đã tiến hành chuyển nhượng các căn hộ này cho những khách hàng khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	34.934.806.834	21.834.334.036
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	175.683.388.969	58.468.960.572
Cộng	210.618.195.803	80.303.294.608

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.217.447.655	17.463.879.811
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	42.024.960	-
Cộng	3.259.472.615	17.463.879.811

6.4 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.616.455.675	38.554.054.136
Lỗ hoạt động đầu tư	6.324.506	-
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Cộng	6.622.780.181	38.554.054.136

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	19.052.601.209	18.098.986.053
Chi phí vật liệu, dụng cụ	264.041.522	185.269.212
Chi phí khấu hao tài sản cố định	171.367.969	245.405.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.829.926.959	24.633.437.017
Chi phí bằng tiền khác	1.727.787.048	2.057.226.638
Cộng	44.045.724.707	45.220.324.818

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	42.307.656.557	41.125.109.853
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	4.876.907.286	4.917.454.788
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.847.946.999	2.738.706.268

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thuế, phí và lệ phí	108.054.721	210.378.371
Chi phí dự phòng	1.416.672.422	5.505.715.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.275.821.094	19.754.996.240
Chi phí bằng tiền khác	6.377.853.434	5.777.159.407
Phân bổ lợi thế thương mại	6.460.327.200	3.706.417.453
Cộng	78.671.239.713	83.735.938.330
6.7 Thu nhập khác		
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	1.143.789.668	1.031.334.668
Thu tiền phạt, bồi thường	2.331.199.092	1.391.044.055
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	320.286.985	1.330.281.211
Thu nhập khác	914.808.311	1.488.706.680
Cộng	4.710.084.056	5.241.376.614
6.8 Chi phí khác		
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí từ hủy quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	1.839.551.654	-
Chi phí phạt, bồi thường, hành chính	1.168.146.407	2.697.645.096
Chi phí tài sản cố định đã thanh lý	226.748.629	577.991.127
Chi phí khác	141.836.648	1.120.428.037
Cộng	3.376.283.338	4.396.064.260
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	79.113.799.736	55.393.685.902
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	18.549.351.035	26.289.292.927
+ Lỗ của các công ty con	16.084.445.643	5.730.598.151
+ Chi phí không được trừ	2.464.905.392	20.558.694.776
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	35.876.013.376	4.992.746.090
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia	24.900.530.483	6.480.904.476
+ Lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết	10.975.482.893	(1.488.158.386)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Trừ : Chuyển lỗ năm trước ở công ty con	1.062.727.566	609.679.355
Trừ : Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	45.067.694.032	38.262.043.479
Cộng: Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất không chịu thuế	16.176.423.672	12.160.723.440
Thu nhập chịu thuế tư hoạt động kinh doanh và hoạt động khác	34.019.785.075	49.979.233.345
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập khác	8.504.946.272	12.494.808.336
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	11.266.923.508	9.565.510.870
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	247.081.847	224.383.767
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm	20.018.951.627	22.284.702.973
Thuế thu nhập hoãn lại	-	48.776.071
Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.018.951.627	22.333.479.044

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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.

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	57.859.951.147	24.591.496.067
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32.333.333	17.377.778
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.789	1.415

6.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	79.892.351.131	77.121.558.146
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	5.097.227.296	7.754.043.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.938.506.036	3.860.430.730
Thuế, phí và lệ phí	108.106.721	210.378.371
Chi phí dự phòng	1.416.672.422	5.505.715.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.312.726.111	57.824.110.387
Chi phí bằng tiền khác	6.991.380.937	9.287.519.732
Phân bổ lợi thế thương mại	6.460.327.200	3.706.417.453
Chi phí thi công công trình xây dựng	172.036.681.190	34.781.108.953
Cộng	332.253.979.044	200.051.283.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6.12 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tập Đoàn là cung cấp các dịch vụ môi giới bất động sản và đầu tư bất động sản. Do đó Tập Đoàn còn trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các lĩnh vực kinh doanh để quản lý.

Ngoài ra Tập đoàn hoạt động trải dài trên khắp 03 (ba) miền của đất nước: miền Nam, miền Bắc và miền Trung. Mặc dù các công ty con ở miền Bắc và miền Trung mới thành lập nhưng ngày càng góp phần vào sự phát triển của Tập Đoàn, nên kể từ 2012, Ban Tổng Giám Đốc còn phân chia báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý để phục vụ cho công tác quản lý.

Các thông tin về lĩnh vực kinh doanh và về khu vực địa lý của Tập Đoàn như sau:

BỘ PHẬN CHÍNH YẾU THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động chủ yếu của hai bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận Dịch vụ môi giới bất động sản – môi giới sản phẩm bất động sản cho khách hàng và cho sản phẩm của công ty.
- Bộ phận Đầu tư bất động sản – đầu tư và kinh doanh bất động sản

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

ĐVT: triệu VND

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Tổng cộng	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Tài sản						
Tài sản bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	816.452	886.243
Tổng tài sản hợp nhất	-	-	-	-	816.452	886.243

Nợ phải trả

Nợ phải trả bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	236.858	429.068
Tổng nợ phải trả hợp nhất	-	-	-	-	236.858	429.068

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

ĐVT: triệu VND

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Đầu tư bất động sản		Tổng cộng	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Doanh thu thuần						
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	162.438	174.941	241.065	105.096	403.503	282.267
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác	-	4.119	-	-	-	4.119

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Tổng doanh thu	162.438	179.060	241.065	105.096	403.503	286.386
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả kinh doanh bộ phận	127.503	159.456	65.382	46.627	192.885	206.083
(-) Chi phí không phân bổ					122.717	128.956
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					70.168	77.127
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết					10.975	(1.488)
Doanh thu tài chính					3.259	17.464
(-) Chi phí tài chính					6.623	38.554
Lãi (lỗ) khác					1.334	845
Lợi nhuận trước thuế					79.114	55.393
(-) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					20.019	22.284
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại					-	49
Lợi nhuận trong năm					59.095	33.060
(-) Lợi ích cổ đông thiểu số					1.235	8.469
Thu nhập thuần					57.860	24.591

BỘ PHẬN THỨ YẾU THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Cơ cấu tổ chức của Tập Đoàn được phân bố như sau:

- Miền Nam: gồm Công ty mẹ và 13 công ty con ở khu vực miền Nam
- Miền Bắc: Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc
- Miền Trung: Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung

Các thông tin bộ phận về khu vực địa lý của Tập Đoàn như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2012

	ĐVT: triệu VND				
	Công ty mẹ và các công ty con ở Miền Nam	Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
Tài sản					
Tài sản bộ phận	1.038.591	13.521	3.951	(306.426)	749.636
Đầu tư vào Công ty liên kết	58.865	-	-	7.951	66.816
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản hợp nhất	1.097.456	13.521	3.951	(298.475)	816.452

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Nợ phải trả

Nợ phải trả bộ phận	330.685	4.699	3.358	(101.883)	236.858
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả hợp nhất	330.685	4.699	3.358	(101.883)	236.858

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

ĐVT: triệu VND

	Công ty mẹ và các công ty con ở Miền Nam	Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
Doanh thu thuần					
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	421.499	22.659	3.810	(44.465)	403.503
Doanh thu thuần từ các bộ phận khác	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu	421.499	22.659	3.810	(44.465)	403.503
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả kinh doanh bộ phận	172.219	15.023	3.238	2.405	192.885
Doanh thu tài chính	29.031	307	19	(26.097)	3.259
(-) Chi phí tài chính	8.477	-	-	(1.854)	6.623
(-) Chi phí bán hàng	42.410	4.783	1.434	(4.582)	44.046
(-) Chi phí quản lý doanh nghiệp	66.685	6.742	2.662	2.582	78.671
(-) Chi phí không phân bổ					
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	83.676	3.805	(838)	(19.839)	66.805
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết	-	-	-	10.975	10.975
Lãi (lỗ) khác	(2.465)	136	1	3.662	1.334
Lợi nhuận trước thuế	81.211	3.941	(837)	(5.201)	79.114
(-) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	19.109	910	-	-	20.019
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Lợi nhuận trong năm	62.102	3.031	(837)	(5.201)	59.095
(-) Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	1.235	1.235
Thu nhập thuần	62.102	3.031	(837)	(6.436)	57.860

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin 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:

<u>Tên bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Du Lịch - TM - SX và XD 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 Trần 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước
Ông Nguyễn Đình Lâm	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính
Ông Lương Trí Tú	Cố đồng kiêm Thủ Quỹ

Số dư với các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (xem thêm mục 5.2 (c))	24.072.859.975	36.386.690.740
Phải thu tài trợ vốn (xem thêm mục 5.2 (c))	60.489.068.710	50.689.068.710
Phải thu khác	77.500.000	-
Phải thu tạm ứng	1.486.515.385	3.660.927.695
Phải thu ký quỹ ký cược ngắn hạn	-	24.500.000.000
Phải thu người mua	6.061.120.441	5.367.010.560
Vay dài hạn	-	11.892.496.000
Lãi vay phải trả	-	2.223.380.781
Phải trả cổ tức	62.934.188	700.846.339
Phải trả người bán	20.375.238.066	-
Phải trả khác	229.485.000	1.532.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty CP Long Điền		
Cung cấp dịch vụ môi giới	2.147.611.392	8.242.141.185
Nhận cung cấp dịch vụ môi giới	-	-
Tài trợ vốn	24.500.000.000	12.149.814.110
Công ty CP Xây dựng Đất Xanh		
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	192.339.969	241.428.306
Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng	48.683.136.499	-
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt		
Cung cấp dịch vụ tư vấn	35.357.658.725	-
Nhận cung cấp dịch vụ tư vấn	36.396.083.540	-
Tài trợ vốn	410.000.000	-
Công ty TNHH DL-TM-SX & XD Lý Khoa Nguyên		
Cung cấp dịch vụ môi giới	-	-
Nhận cung cấp dịch vụ môi giới	-	-
Các nghiệp vụ có liên quan khác		
Chi cổ tức	1.414.802.473	3.933.290.837
Thu hộ	18.480.746.114	-
Trả lại tiền thu hộ	9.542.250.873	-
Thu tạm ứng	557.608.391	1.826.909.887
Chi tạm ứng	1.216.720.000	4.772.918.156
Phải thu bán hàng	41.467.371.095	824.214.119
Đã thu bán hàng	40.790.330.820	3.699.344.744
Phải trả mua hàng	93.962.142.043	-
Đã trả mua hàng	76.158.043.651	-
Thu lại tiền tài trợ vốn	14.700.000.000	36.649.814.110
Thu tiền đặt cọc	24.500.000.000	-
Trả nợ vay ngắn hạn	-	119.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	19.148.961.423
Lãi vay đã trả	-	16.925.580.642
Hoàn trả vốn góp	3.082.589.179	-
Chi hộ	63.000.000	-
Chi khác	420.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị	229.765.281	1.100.209.330
Thù lao Hội đồng quản trị Công ty mẹ	117.000.000	759.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị các công ty con	112.765.281	341.209.330
Thu nhập Tổng Giám Đốc	5.459.064.884	5.513.367.066
Thu nhập Tổng Giám Đốc Công ty mẹ	740.313.265	624.343.750
Thu nhập Tổng Giám Đốc các công ty con	4.718.751.619	4.889.023.316
Thu nhập của cán bộ chủ chốt toàn Tập Đoàn	13.364.370.037	12.788.222.397

7.2 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 ngắn 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.

Tập đoàn có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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 của Tập đoàn và vẫn 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 (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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 như đã nêu tại mục 5.2 trên đây.

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 (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Đơn vị tính: VND

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 – 5 năm	Tổng cộng
Ngày 31/12/2012				
Các khoản vay và nợ	-	450.000.000	115.760.000	565.760.000
Phải trả nhà cung cấp	-	35.762.860.358	-	35.762.860.358
Phải trả người lao động	-	7.343.505.437	-	7.343.505.437
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	48.715.582.481	-	48.715.582.481
Các khoản phải trả khác	-	50.068.062.566	190.674.803	50.258.737.369
	-	142.340.010.842	306.434.803	142.646.445.645
Ngày 31/12/2011				
Các khoản vay và nợ	-	108.850.000.000	12.114.816.000	120.964.816.000
Phải trả nhà cung cấp	-	4.291.314.596	-	4.291.314.596
Phải trả người lao động	-	6.765.877.337	-	6.765.877.337
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	10.815.154.230	-	10.815.154.230
Các khoản phải trả khác	-	147.896.793.380	80.674.803	147.977.468.183
	-	278.619.139.543	12.195.490.803	290.814.630.346

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 01/01/2012 và ngày 31/12/2012.

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 31/12/2012, 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

- 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 như thuyết minh 4.4.

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 hoạt động kết thúc ngày 31/12/2012 của Tập đoàn:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

	Giá trị ghi sổ				Đơn vị tính: VND	
	31/12/2012		31/12/2011		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	31/12/2012	31/12/2011
Tài sản tài chính						
Tiền gửi ngắn hạn	110.312.204.668		93.701.633.333		110.312.204.668	93.701.633.333
Phải thu khách hàng	132.680.681.532	(6.871.996.993)	147.258.046.723	(9.453.420.450)	125.808.684.539	137.804.626.273
Phải thu khác	147.561.922.753		192.027.305.474		147.561.922.753	192.027.305.474
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	110.144.649.742		174.179.176.674		110.144.649.742	174.179.176.674
Tiền	25.740.449.431		13.660.166.243		25.740.449.431	13.660.166.243
Tổng cộng	526.439.908.126	(6.871.996.993)	620.826.328.447	(9.453.420.450)	519.567.911.133	611.372.907.997
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ ngắn hạn	450.000.000		108.850.000.000		450.000.000	108.850.000.000
Vay và nợ dài hạn	115.760.000		12.114.816.000		115.760.000	12.114.816.000
Phải trả nhà cung cấp	35.762.860.358		4.291.314.596		35.762.860.358	4.291.314.596
Phải trả người lao động	7.343.505.437		6.765.877.337		7.343.505.437	6.765.877.337
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	48.715.582.481		10.815.154.230		48.715.582.481	10.815.154.230
Phải trả khác	50.068.062.566		147.896.793.380		50.068.062.566	147.896.793.380
Tổng cộng	142.455.770.842		290.733.955.543		142.455.770.842	290.733.955.543

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7.3 Các sự kiện quan trọng trong năm

Tăng vốn điều lệ

Căn cứ theo Nghị quyết số 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/08/2012 của Đại hội đồng cổ đông công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 320.000.000.000 VND lên 420.000.000.000 VND. Ngày 25/12/2012 Công ty đã sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và hoàn tất thủ tục tăng vốn. Số cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung ngày 17/01/2013 căn cứ Quyết định số 10/2013/QĐ-SGDHCM ngày 15/01/2013 của Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh.

Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị

Căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/08/2012 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2012/NQ-HĐQT ngày 20/08/2012 về việc thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2012-2017 bao gồm:

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông Trần Quang Vinh	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18/08/2012)
Ông Nhâm Hà Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18/08/2012)

7.4 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 15/01/2013, Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã có quyết định số 10/2013/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 10.000.000 cổ phiếu tương ứng với giá trị niêm yết bổ sung là 100.000.000.000 VND, niêm yết có hiệu lực từ ngày 17/01/2013.

Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 21 tháng 02 năm 2013