

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2013

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



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐÁT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2013**

Tại ngày 31/03/2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 769.953.770.198 | 580.624.955.541 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 110.708.925.824 | 136.052.654.099 |
| 1. Tiền | 111 | | 24.652.826.280 | 25.740.449.431 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 86.056.099.544 | 110.312.204.668 |
| 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 | 289.651.949.303 | 281.682.960.588 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 102.163.494.549 | 132.680.681.532 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 52.144.185.407 | 8.312.353.296 |
| 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 | | 142.216.266.340 | 147.561.922.753 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (6.871.996.993) | (6.871.996.993) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.3 | 327.792.131.858 | 129.207.425.074 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 327.792.131.858 | 129.207.425.074 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 41.800.763.213 | 33.681.915.780 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 1.372.599.929 | 1.063.737.067 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 2.270.166.082 | 2.322.416.623 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước | 154 | | 109.894.609 | 542.390.886 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 5.4 | 38.048.102.593 | 29.753.371.204 |



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2013**

Tại ngày 31/03/2013

Đơn vị tính: VND

| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 233.836.167.224 | 235.827.220.926 |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 212 | | - | - |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu dài hạn khác | 218 | | - | - |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 12.559.122.181 | 13.168.265.623 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.5 | 10.381.498.741 | 11.015.775.139 |
| - Nguyên giá | 222 | | 20.086.912.010 | 19.940.640.009 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (9.705.413.269) | (8.924.864.870) |
| 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 | 213.401.328 | 216.768.372 |
| - Nguyên giá | 228 | | 532.700.535 | 520.700.535 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (319.299.207) | (303.932.163) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 5.7 | 1.964.222.112 | 1.935.722.112 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | 5.8 | 24.317.840.550 | 24.536.920.191 |
| - Nguyên giá | 241 | | 26.289.557.319 | 26.289.557.319 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (1.971.716.769) | (1.752.637.128) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 176.795.436.416 | 176.960.375.565 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | 5.9 | 66.650.786.674 | 66.815.725.823 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 5.10 | 110.144.649.742 | 110.144.649.742 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | 5.11 | 5.679.528.392 | 6.047.884.816 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 3.903.115.451 | 4.356.568.456 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 1.776.412.941 | 1.691.316.360 |
| V. Lợi thế Thương Mại | 269 | 5.12 | 14.484.239.685 | 15.113.774.731 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.003.789.937.422 | 816.452.176.467 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2013

Tại ngày 31/03/2013

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 427.057.358.472 | 236.858.031.843 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 423.173.047.773 | 232.958.637.378 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 5.13 | 1.180.000.000 | 450.000.000 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | 5.14 | 26.918.734.281 | 35.762.860.358 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | 5.14 | 68.278.365.181 | 64.857.111.280 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 5.15 | 24.184.649.271 | 24.300.451.329 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | 5.16 | 6.400.004.211 | 7.343.505.437 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | 5.17 | 244.583.103.017 | 48.715.582.481 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây | 318 | | - | - |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 5.18 | 50.269.751.376 | 50.068.062.566 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | 5.18 | 1.358.440.436 | 1.461.063.927 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.884.310.699 | 3.899.394.465 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | | 220.674.803 | 190.674.803 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | 5.19 | 89.120.000 | 115.760.000 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | 5.20 | 3.574.515.896 | 3.592.959.662 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| B - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 554.305.111.962 | 555.736.099.377 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.21 | 554.305.111.962 | 555.736.099.377 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 420.000.000.000 | 420.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 31.980.270.806 | 31.980.270.806 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 414 | | - | - |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | - |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 683.261.215 | 57.334.539 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 9.110.907.946 | 7.642.328.822 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 92.530.671.995 | 96.056.165.210 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | | - | - |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp. | 422 | | - | - |

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

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2013

Tại ngày 31/03/2013

Đơn vị tính: VND

| | | | | |
|---------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | | |
| C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | 5.22 | 22.427.466.988 | 23.858.045.247 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.003.789.937.422 | 816.452.176.467 |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU | Th. minh | Số cuối quý | 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: | | | |
| USD | | - | - |
| EUR | | - | - |
| JPY | | - | - |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | - | - |

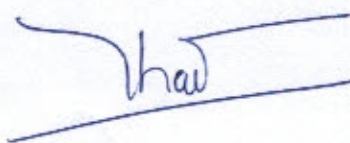
TP. Hồ Chí Minh, Ngày 09 tháng 05 Năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VIỆT TIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2013

Đơn vị tính : VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Quý I | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|--------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 48.773.070.960 | 36.765.033.153 | 48.773.070.960 | 36.765.033.153 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | 2.039.482.636 | - | 2.039.482.636 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 6.1 | 48.773.070.960 | 34.725.550.517 | 48.773.070.960 | 34.725.550.517 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 19.581.237.199 | 3.821.409.880 | 19.581.237.199 | 3.821.409.880 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 6.3.1 | 29.191.833.761 | 30.904.140.637 | 29.191.833.761 | 30.904.140.637 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3.2 | 1.942.869.883 | 1.172.687.349 | 1.942.869.883 | 1.172.687.349 |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính | 22 | | 45.523.076 | 3.709.755.975 | 45.523.076 | 3.709.755.975 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 45.523.076 | 3.709.755.975 | 45.523.076 | 3.709.755.975 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | 6.4 | 11.643.513.748 | 6.718.899.483 | 11.643.513.748 | 6.718.899.483 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 6.5 | 17.635.770.654 | 19.319.280.307 | 17.635.770.654 | 19.319.280.307 |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 1.809.896.166 | 2.328.892.221 | 1.809.896.166 | 2.328.892.221 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 6.6 | 229.934.651 | 1.944.132.592 | 229.934.651 | 1.944.132.592 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 6.7 | 25.663.021 | 759.117.103 | 25.663.021 | 759.117.103 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 204.271.630 | 1.185.015.489 | 204.271.630 | 1.185.015.489 |
| 14. Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh | 45 | | (164.939.149) | (803.210.791) | (164.939.149) | (803.210.791) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 1.849.228.647 | 2.710.696.919 | 1.849.228.647 | 2.710.696.919 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.8 | 1.939.814.026 | 4.032.264.148 | 1.939.814.026 | 4.032.264.148 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (90.585.379) | (1.321.567.229) | (90.585.379) | (1.321.567.229) |
| 19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số | 62 | | (1.495.346.259) | (3.875.888.043) | (1.495.346.259) | (3.875.888.043) |
| 20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ | 63 | | 1.404.760.880 | 2.554.320.814 | 1.404.760.880 | 2.554.320.814 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 33 | 80 | 33 | 80 |

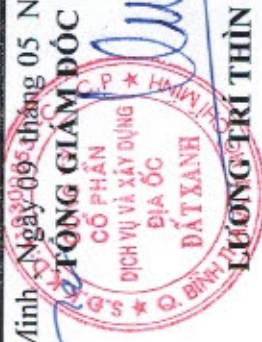
NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIẾT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 09 tháng 05 Năm 2013



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



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

QUÝ I NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|----------|------------------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| <i>1. Lợi nhuận trước thuế</i> | <i>01</i> | | <i>1.849.228.647</i> | <i>2.710.696.919</i> |
| <i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i> | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ | 02 | | 1.014.995.084 | 959.707.107 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (1.777.930.734) | (448.152.986) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 45.523.076 | 3.709.755.975 |
| <i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i> | <i>08</i> | | <i>1.131.816.073</i> | <i>6.932.007.015</i> |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 95.526.511.464 | 167.982.160.337 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (198.584.706.784) | (12.778.789.681) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 81.880.191.738 | (159.046.175.380) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 808.217.848 | 1.229.034.473 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | | (45.523.076) | (3.704.163.046) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | (1.649.569.534) | (1.641.690.059) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 8.105.434.845 | 38.581.331.979 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | | (15.017.104.186) | (44.488.520.366) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | <i>20</i> | | <i>(27.844.731.612)</i> | <i>(6.934.804.728)</i> |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (145.226.546) | (36.072.727) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (6.378.645.455) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.942.869.883 | 1.248.420.324 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | <i>30</i> | | <i>1.797.643.337</i> | <i>(5.166.297.858)</i> |



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ I NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|----------|------------------------------------|-------------------------|
| | | | 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 | | - | 260.000.000 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 1.130.000.000 | 700.846.339 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (426.640.000) | (40.189.486.339) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (2.281.407.473) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 703.360.000 | (41.510.047.473) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (25.343.728.275) | (53.611.150.059) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 136.052.654.099 | 107.361.799.576 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 110.708.925.824 | 53.750.649.517 |

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 09 tháng 05 Năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIỆT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THÌN

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 là 15.000.000.000 đồng.

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 01/12/2011 là 320.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 25/12/2012 là 420.000.000.000 đồng.

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

Công ty có 12 công ty con và 04 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Bất động sản

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý).
- Tư vấn đầu tư.
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- Sửa chữa nhà.
- Trang trí nội thất.
- Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng.
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi).
- San lấp mặt bằng.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1.4. Danh sách các công ty con được 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 Đầu tư và Phát Triển TP. Hồ Chí Minh | Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. | 99% | 99% |
| Căn cứ theo biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 09/12/2012, về việc chấp thuận mua thêm 49% cổ phần của Ông Trần Quyết Chiến với tổng giá trị 19.401.294.000 VNĐ theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 16/10/2012, tại Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh nâng tỷ lệ sở hữu là 99% vốn điều lệ | | | | |
| 2. | Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng | Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. | 99% | 99% |
| 3. | Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát. | Địa chỉ: Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc Lộ 51, Phường Long Bình Tân, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam | 100% (*) | 100% |
| (*) Căn cứ theo Biên bản số 27/2011 họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 29/12/2011, và Quyết định số 26/2011/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2011 về việc mua lại phần vốn góp của Công ty CP Địa ốc Cao Su với tổng trị giá 52.911.000.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 31/12/2011, tại Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát nâng tỷ lệ sở hữu là 99,96% vốn điều lệ của Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Long Kim Phát. | | | | |
| 4. | Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc | Địa chỉ: Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh | 51% | 51% |
| 5. | Công Ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam | Địa chỉ: 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí minh. | 51% | 51% |
| 6. | Công Ty CP Đất Xanh Đông Á | Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh | 51% | 51% |
| 7. | Công Ty CP Đầu tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu | Địa chỉ: 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh | 51% | 51% |
| 8. | Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai | Số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai | 51% | 51% |
| 9. | Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc | 521 Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội. | 55% | 55% |
| 10. | Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước | C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương | 57% | 57% |
| 11. | Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung | 422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng | 67% | 67% |
| 12. | Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây | Số 168-170, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Thị Trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long Long, | 68% | 68% |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1.5. Danh sách công ty liên doanh, 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 CP Địa Ốc Long Điền | 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai | (1) | 49% |
| 2. | Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh | Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. | (2) | 42% |
| 3. | Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt | 614-616-618 Đường 3/2, Phường 14, Quận 10, Thành Phố Hồ Chí Minh | (3) | 41% |
| 4. | Công Ty TNHH DL - TM SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên. | Địa chỉ: 24 Đường số 24, phường 11, quận 6 Thành phố Hồ Chí Minh. | (4) | 40% |

(1) Công ty góp vốn thành lập Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền, sở hữu 2.450.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ 49% phần vốn góp.

(2) Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh chuyển thành Công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2011, Công Ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 42% phần vốn góp.

(3) Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt, chuyển thành Công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh ngày 14 tháng 12 năm 2011, Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 41% phần vốn góp.

(4) Căn cứ Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị Công Ty 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 tương đương 47.681.934.200 đồng, 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.

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỳ 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.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phái sinh do Tập đoàn phát hành (nếu có) để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả lẫn thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tập Đoàn vì Tập Đoàn chưa phát hành công cụ này

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 (kỳ hoạt động). 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 31/03/2013. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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

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.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

4.4. 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 thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận. Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

4.5. Lợi thế thương mại và Bất lợi 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 của lợi thế kinh doanh đó 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 kinh doanh đó.

- 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.

4.6. Tiền và các khoản tiền tương đương

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.

4.7. 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, nêu:

* 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

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

* 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.

4.8. 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.

4.9. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

4.10. 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 |
|---|-------------|

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ cho 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.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

4.12. 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.

4.13. 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.

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.

4.14. 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 khoản 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.

4.15. 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, nêu:

* Có thời hạn thanh toán dưới một (01) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.

* Có thời hạn thanh toán trên một (01) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

4.16. 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.

4.17. 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.

4.18. 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, Tập đoàn 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.

4.19. 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.

* 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

4.20. 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 (05) điều kiện sau:

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

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

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

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

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 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.

4.21. 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.

4.22. 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.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập Đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành 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 thuần.

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

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

4.23. 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.

4.24. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Theo thông tư 210/2010/TT-BTC ngày 20 tháng 12 năm 2010, 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.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán :

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Tiền mặt | 1.008.618.826 | 484.075.410 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 23.644.207.454 | 25.256.374.021 |
| - Các khoản tương đương tiền | 86.056.099.544 (*) | 110.312.204.668 |
| Tổng cộng | 110.708.925.824 | 136.052.654.099 |

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các Ngân hàng .

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| - Phải thu khách hàng | 102.163.494.549 (1) | 132.680.681.532 |
| - Trả trước cho người bán | 52.144.185.407 (2) | 8.312.353.296 |
| - Các khoản phải thu khác | 142.216.266.340 (3) | 147.561.922.753 |
| - Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (6.871.996.993) (4) | (6.871.996.993) |
| Giá trị thuần của các khoản phải thu | 289.651.949.303 | 281.682.960.588 |

(1) Chi tiết bao gồm:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| - Phải thu khách hàng - bán dự án căn hộ | 61.665.916.685 | 74.450.986.756 |
| - Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới | 39.725.980.909 | 50.354.458.149 |
| - Khách hàng khác | 771.596.955 | 7.875.236.627 |
| Cộng | 102.163.494.549 | 132.680.681.532 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|----------------------|
| - Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây | 270.951.252 | 270.951.252 |
| - Công ty TNHH Cơ Điện Ken | 3.660.000.000 | 3.660.000.000 |
| - Công ty TNHH Bắc Dương | 1.467.179.600 | 1.704.188.600 |
| - Công ty TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu | 990.000.000 | 990.000.000 |
| - Công ty TNHH TM DV XD Thiên Lý Lan | 300.000.000 | 300.000.000 |
| - Công ty Cổ Phần BHLT Thủ Đức 1 | 205.506.680 | 205.506.680 |
| - Công ty TNHH MTV DV Công Ích Quận Gò Vấp | - | 264.323.500 |
| - Công ty CP DV Tổng Hợp Sài Gòn - SAVICO | 44.036.400.000 | - |
| - Công ty CP TV Xây Dựng Ánh Sáng Phương Nam | 220.000.000 | 220.000.000 |
| - Các khoản trả trước khác | 994.147.875 | 697.383.264 |
| | 52.144.185.407 | 8.312.353.296 |

(3) Chi tiết bao gồm:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| - Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng | - | 6.408.395.407 |
| - Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà, đất và chuyển nhượng cổ phần. | 56.184.708.200 | 46.666.958.200 |
| - Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7 | 23.215.507.675 | 24.072.859.975 |
| - Phải thu các khoản tài trợ vốn cho dự án đầu tư | 57.549.068.710 | 60.489.068.710 |
| - Các khoản khác | 5.266.981.755 | 9.924.640.461 |
| Cộng | 142.216.266.340 | 147.561.922.753 |

(4) Chủ yếu là dự phòng nợ phải thu khó đòi các khách hàng sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| - Bà Dương Thị Thục | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| - Cty 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 |
| - Cty TNHH Ngạc Nhiên (Siver Sea Vũng Tàu) | 325.103.625 | 325.103.625 |
| - Cty CP TĐ Đầu Tư XD Phát Triển Đông Đô - BQP | 409.015.000 | 409.015.000 |
| - Cty TNHH XD-DV-TM ĐT BĐS Tường Phong | 320.542.676 | 320.542.676 |
| - Cty TNHH TM - XD Vạn Hưng Phát | 434.732.374 | 434.732.374 |
| - Cty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Trung Tín | 119.971.500 | 119.971.500 |
| - Các khách hàng khác | 222.631.818 | 222.631.818 |
| Cộng | 6.871.996.993 | 6.871.996.993 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/03/2013 là giá thành căn hộ.

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Thành phẩm | 23.596.108.787 | 24.049.653.683 |
| + Dự án sunview 2 | - | 506.219.021 |
| + Dự án Phú Gia Hưng | 23.596.108.787 | 23.543.434.662 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 294.871.126.426 | 101.720.474.058 |
| + Dự án Khu dân cư Trảng Bom (Gold hill) | 294.871.126.426 | 101.720.474.058 |
| Hàng hóa | 9.074.273.554 (*) | 3.188.337.878 |
| Công cụ, dụng cụ khác | 250.623.091 | 248.959.455 |
| Tổng cộng | <u>327.792.131.858</u> | <u>129.207.425.074</u> |

* Chủ yếu là căn A10-4, B17-17 và B15-04 thuộc cao ốc The Morning Star, địa chỉ 224/5 Bis Quốc lộ 13, Phường 26, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM với giá trị là 8.808.434.120 VNĐ

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Tài sản thiếu chờ xử lý | 5.000.000 | 5.000.000 |
| - Tạm ứng | 7.614.313.516 | 6.614.068.287 |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 30.428.789.077 (*) | 23.134.302.917 |
| Tổng cộng | <u>38.048.102.593</u> | <u>29.753.371.204</u> |

(*) Bao gồm:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| + Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư - Phước Lý | 5.365.449.677 | 5.365.449.677 |
| + Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Chung Cư Linh Đông - 4S | 3.015.684.000 | 5.086.260.000 |
| + Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Gia Phú | 3.095.820.000 | 3.095.820.000 |
| + Khoản đặt cọc cho hợp đồng đầu thầu dự án khu dân cư 2A Xã Điện Ngọc, Huyện Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam | 1.175.741.000 | 2.383.027.240 |
| + Khoản đặt cọc cho hợp đồng ủy thác dự án Thiên Lộc | 10.616.148.400 | - |
| + Các khoản đặt cọc mua dự án khác | 7.159.946.000 | 7.203.746.000 |
| Cộng | <u>30.428.789.077</u> | <u>23.134.302.917</u> |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc | PTVT, truyền dẫn | Thiết bị, Dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|---------------------------------|-----------------------|---------|------------------|---------------------------|----------------|
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | 16.893.009.792 | 3.047.630.217 | 19.940.640.009 |
| - Mua trong kỳ | - | - | 107.454.546 | 38.817.455 | 146.272.001 |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | - | - | 17.000.464.338 | 3.086.447.672 | 20.086.912.010 |

Giá trị hao mòn lũy kế

| | | | | | |
|------------------------|---|---|---------------|---------------|---------------|
| Số dư đầu năm | - | - | 7.017.660.637 | 1.907.204.233 | 8.924.864.870 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | - | 605.712.490 | 174.835.909 | 780.548.399 |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | - | - | 7.623.373.127 | 2.082.040.142 | 9.705.413.269 |

Giá trị còn lại của TSCĐ Hữu Hình

| | | | | | |
|--------------------|---|---|---------------|---------------|----------------|
| - Tại ngày đầu năm | - | - | 9.875.349.155 | 1.140.425.984 | 11.015.775.139 |
| - Tại ngày cuối kỳ | - | - | 9.377.091.211 | 1.004.407.530 | 10.381.498.741 |

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

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Trang web | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|-------------|-------------------|-------------|
| Nguyên giá TSCĐ vô hình | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | 290.166.005 | 230.534.530 | 520.700.535 |
| - Mua trong kỳ | - | - | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| - Tăng trong kỳ | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | - | - | 290.166.005 | 242.534.530 | 532.700.535 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Giá trị hao mòn lũy kế

| | | | | | |
|------------------------|---|---|-------------|-------------|-------------|
| Số dư đầu năm | - | - | 162.557.012 | 141.375.151 | 303.932.163 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | - | 8.700.614 | 6.666.430 | 15.367.044 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | - | - | 171.257.626 | 148.041.581 | 319.299.207 |

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

| | | | | | |
|--------------------|---|---|-------------|------------|-------------|
| - Tại ngày đầu năm | - | - | 127.608.993 | 89.159.379 | 216.768.372 |
| - Tại ngày cuối kỳ | - | - | 118.908.379 | 94.492.949 | 213.401.328 |

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| - Nguyên giá bất động sản đầu tư | 26.289.557.319 | 26.289.557.319 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | (1.971.716.769) | (1.752.637.128) |
| - Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư | 24.317.840.550 | 24.536.920.191 |

5.9. Đầu tư vào công ty liên kết

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Địa Ốc Long Điền | 31.063.729.025 | 30.950.300.435 |
| Giá trị đầu tư | 24.500.000.000 | 24.500.000.000 |
| Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia) | 6.563.729.025 | 6.450.300.435 |
| | 5.404.204.927 | 5.336.667.160 |
| Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh | | |
| Giá trị đầu tư | 2.100.000.000 | 2.100.000.000 |
| Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia) | 3.304.204.927 | 3.236.667.160 |
| | 256.054.132 | 267.746.627 |
| Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt | | |
| Giá trị đầu tư | 410.000.000 | 410.000.000 |
| Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia) | (153.945.868) | (142.253.373) |

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH DL - TM SX & XD Lý Khoa Nguyễn | 29.926.798.590 | 30.261.011.601 |
| Giá trị đầu tư | 31.854.622.800 | 31.854.622.800 |
| Phần lãi/(lỗ) phát sinh trong giai đoạn đầu tư dưới hình thức công ty con | (1.927.824.210) | (1.593.611.199) |
| Tổng cộng | 66.650.786.674 | 66.815.725.823 |

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

Công ty CP Địa Ốc Long Điền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Tổng tài sản | 806.384.809.393 | 820.095.147.969 |
| - Tổng công nợ | 742.949.444.037 | 756.931.269.531 |
| - Tài sản thuần | 63.435.365.356 | 63.163.878.438 |
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (49%) | 31.083.329.024 | 30.950.300.435 |
| | <u>Quý I/2013</u> | <u>Quý I/2012</u> |
| - Doanh thu | 3.713.657.276 | - |
| - Lợi nhuận thuần/(lỗ) | 231.486.918 | (898.601.510) |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết (49%) | 113.428.590 | (440.314.740) |

Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| - Tổng tài sản | 27.832.453.671 | 30.822.880.781 |
| - Tổng công nợ | 15.663.513.782 | 18.525.063.755 |
| - Tài sản thuần | 12.168.939.889 | 12.297.817.026 |
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (42%) | 5.110.954.753 | 5.165.083.151 |
| | <u>Quý I/2013</u> | <u>Quý I/2012</u> |
| - Doanh thu | 8.390.360.776 | - |
| - Lợi nhuận thuần/(lỗ) | 160.804.207 | (446.814.551) |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (42%) | 67.537.767 | (187.662.111) |

Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| - Tổng tài sản | 1.567.606.877 | 6.954.129.964 |
| - Tổng công nợ | 943.085.703 | 6.301.090.509 |
| - Tài sản thuần | 624.521.174 | 653.039.455 |



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (41%) | 256.053.681 | 267.746.177 |
| | <u>Quý I/2013</u> | <u>Quý I/2012</u> |
| - Doanh thu | 2.995.335.178 | 60.000.000 |
| - Lợi nhuận thuần/(lỗ) | (28.518.281) | (427.399.852) |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (41%) | (11.692.495) | (175.233.939) |
| Công ty TNHH DL - TM SX & XD Lý Khoa Nguyên | | |
| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| - Tổng tài sản | 45.502.682.912 | 45.505.981.912 |
| - Tổng công nợ | 95.787.000 | 91.500.000 |
| - Tài sản thuần | 45.406.895.912 | 45.414.481.912 |
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (40%) | 18.162.758.365 | 18.165.792.765 |
| | <u>Quý I/2013</u> | <u>Quý I/2012</u> |
| - Doanh thu | - | - |
| - Lợi nhuận thuần/(lỗ) | (7.586.000) | - |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (40%) | (3.034.400) | - |
| 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, theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị Công ty số: 27/2012/NQ-HĐQT. | | |

5.10. Đầu tư dài hạn khác

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

| | | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| - Dự án Arisen | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| - Dự án Công ty Đầu tư Đông Á | 23.115.124.000 | 23.115.124.000 |
| - 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 | 6.123.320.545 |
| - Các dự án khác | 2.824.331.697 | 2.824.331.697 |
| Tổng cộng | 110.144.649.742 | 110.144.649.742 |

5.11. Tài sản dài hạn khác

| | | |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| - Chi phí trả trước dài hạn | 3.903.115.451 (a) | 4.356.568.456 |
| - Tài sản thuế hoãn lại | - | - |
| - Tài sản dài hạn khác | 1.776.412.941 (b) | 1.691.316.360 |
| | 5.679.528.392 | 6.047.884.816 |

(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 làm việc của các công ty trong Tập Đoàn.

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.*

5.12. Lợi thế thương mại

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Lợi thế thương mại đầu năm | 15.113.774.731 | 56.214.662.757 |
| - Lợi thế thương mại tăng/ giảm trong kỳ | - | -34.640.560.826 |
| - Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ | (629.535.046) | (6.460.327.200) |
| - Lợi thế thương mại cuối kỳ | <u>14.484.239.685</u> | <u>15.113.774.731</u> |

Lợi thế thương mại được ghi nhận từ các khoản đầu tư vào :

Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển TP.HCM (Nguyên là Công ty CP 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 VNĐ

Bất lợi thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này là 4.402.513.735 VNĐ, sẽ được cần trừ với lợi thế thương mại phát sinh lúc ban đầu có giá trị còn lại là 20.079.219.764 VNĐ 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 25/06/2009.

5.13. Vay ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------|----------------------|--------------------|
| - Vay ngân hàng | 1.180.000.000 (*) | 450.000.000 |
| Tổng cộng | <u>1.180.000.000</u> | <u>450.000.000</u> |

* ĐX Tây Bắc vay Ngân Hàng Nông Nghiệp và PTNT - CN11 theo hợp đồng số: 6480-LAV-201100253/HĐTD ngày 27/04/2011 và phụ lục số 01 ngày 15/05/2012 với mục đích bổ sung vốn lưu động, 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 triệu đồng

* ĐX Miền Trung vay của Ông Nguyễn Văn Hồng 450 triệu đồng, theo hợp đồng vay: HĐTD/02/2013 từ ngày 15/01/2013 đến 15/04/2013 và Ông Trần Ngọc Thái 280 triệu đồng, theo hợp đồng vay: HĐTD/03/2013 từ ngày 12/01/2013 đến 12/04/2013 để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 18%/năm

5.14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| - Phải trả người bán. | 26.918.734.281 (a) | 35.762.860.358 |
| - Người mua trả tiền trước. | 68.278.365.181 (b) | 64.857.111.280 |
| Tổng cộng | <u>95.197.099.462</u> | <u>100.619.971.638</u> |

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

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Dự án căn hộ Sunview 1&2 | 43.828.515 | 12.799.215 |
| - Dự án căn hộ Phú Gia Hưng | 8.356.762.213 | 7.095.342.873 |
| - Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill) | 59.048.203.963 | 57.057.720.753 |
| - Phí dịch vụ và phí khác | 829.570.490 | 691.248.439 |
| Tổng cộng | 68.278.365.181 | 64.857.111.280 |

5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng | 6.459.432.836 | 7.015.108.531 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 16.222.651.167 | 16.364.902.952 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 1.502.565.268 | 920.439.846 |
| Tổng cộng | 24.184.649.271 | 24.300.451.329 |

5.16. Phải trả người lao động

| | | |
|---------------------------|-------------------|---------------|
| - Phải trả người lao động | 6.400.004.211 (a) | 7.343.505.437 |
|---------------------------|-------------------|---------------|

(a) Phải trả người lao động, chủ yếu là lương tháng 3 và hoa hồng tháng 3/2013 đã được chi trả trong tháng 4/2013

5.17. Chi phí phải trả

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------|-----------------------|
| - Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án | 243.130.914.249 | 48.047.407.249 |
| - Chi phí phải trả khác | 1.452.188.768 | 668.175.232 |
| Tổng cộng | 244.583.103.017 | 48.715.582.481 |

5.18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và các quỹ khen thưởng phúc lợi

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Phải trả, phải nộp khác | 50.269.751.376 (a) | 50.068.062.566 |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.358.440.436 (b) | 1.461.063.927 |
| Tổng cộng | 51.628.191.812 | 51.529.126.493 |

(a) Phải trả khác, chủ yếu:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Phải hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án cho khách hàng | 1.152.951.358 | 1.622.537.723 |
| - Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác | 13.658.703.364 | 15.802.551.094 |
| - Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án | 3.769.701.131 (*) | 2.293.046.760 |
| - Phải trả tiền thu hộ dự án Sunview3 - Cty TNHH TM ĐT Thiên Lộc | 12.463.320.407 | 13.373.736.116 |
| - Phải trả tiền thu hộ dự án Sunset Sanato - Cty CP Chính Chính Núi | 5.472.218.374 | 2.918.629.775 |
| - Phải trả lại cho khách hàng thanh lý căn hộ Phú Gia Hưng | 1.693.911.200 | 1.009.167.600 |
| - Phải trả khác | 12.058.945.542 | 10.892.893.498 |
| Tổng cộng | 50.269.751.376 | 47.912.562.566 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

(*) Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư gồm :

| | | |
|---|---------------|---------------|
| + Công ty CP Quốc Tế Năm Sao tiền thu hộ của khách hàng mua dự án | 1.541.444.446 | 908.758.004 |
| + Các chủ đầu tư khác | 2.228.256.685 | 1.384.288.756 |

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| - Số dư đầu năm | 1.461.063.927 | 1.955.732.947 |
| - Trích lập trong kỳ | 2.835.748.295 | 3.308.816.903 |
| - Sử dụng trong kỳ | (2.938.371.786) | (3.803.485.923) |
| - Số dư cuối kỳ | 1.358.440.436 | 1.461.063.927 |

5.19. Vay và nợ dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------|-------------------|--------------------|
| - Vay ngân hàng | 89.120.000 (*) | 115.760.000 |
| Tổng cộng | 89.120.000 | 115.760.000 |

* 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 VNĐ, 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 VNĐ.

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|---------------|---------------|
| - Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1&2 | 3.574.515.896 | 3.592.959.662 |

5.21. Vốn chủ sở hữu

5.21.1- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| Chỉ tiêu | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ ĐTPT và Quỹ DPTC | LN sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 320.000.000.000 | 32.185.270.806 | 6.962.839.993 | 42.241.854.334 | 401.389.965.133 |
| Tăng trong năm trước | 100.000.000.000 | (205.000.000) | - | - | 99.795.000.000 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 57.859.951.147 | 57.859.951.147 |
| Chia lợi nhuận | - | - | - | - | - |
| Tăng khác | - | - | (279.707.500) | 279.707.500 | - |
| Phân phối quỹ | - | - | 1.016.530.868 | (4.325.347.771) | (3.308.816.903) |
| Số dư đầu năm nay | 420.000.000.000 | 31.980.270.806 | 7.699.663.361 | 96.056.165.210 | 555.736.099.377 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Lãi trong kỳ | - | - | - | 1.404.760.880 | 1.404.760.880 |
| Chia lợi nhuận | - | - | - | - | - |
| Tăng khác | - | - | - | - | - |
| Phân phối quỹ | - | - | 966.472.500 | (3.802.220.795) | (2.835.748.295) |
| Giảm khác | - | - | 1.128.033.300 | (1.128.033.300) | - |
| Số dư 31/03/2013 | 420.000.000.000 | 31.980.270.806 | 9.794.169.161 | 92.530.671.995 | 554.305.111.962 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

- Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ban hành ngày 23/03/2013 của Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên quyết định việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2012, Công ty đã 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.

5.21.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Tại thời điểm đầu kỳ | 96.056.165.210 | 42.241.854.334 |
| - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 1.404.760.880 | 57.859.951.147 |
| - Hoàn nhập quỹ của năm 2012 | (1.128.033.300) | 279.707.500 |
| - Trích lập quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính | (966.472.500) | (1.016.530.868) |
| - Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | (2.835.748.295) (*) | (3.308.816.903) |
| - Tại thời điểm cuối kỳ | 92.530.671.995 | 96.056.165.210 |

(*) Trích quỹ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số : 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 03 năm 2013

5.21.3- Cổ phần

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|------------|------------|
| - Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành | 42.000.000 | 32.000.000 |
| - Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng | 42.000.000 | 32.000.000 |
| - Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành | 42.000.000 | 32.000.000 |
| - Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần. | | |

5.22. Lợi ích cổ đông thiểu số:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Số dư tại ngày 01/01/2013 | 23.858.045.247 | 55.785.510.435 |
| - Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm | 2.493.390.000 | 1.159.670.000 |
| - Vốn góp của cổ đông thiểu số giảm trong năm | | (28.991.220.000) |
| - Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số | (1.495.346.259) | 1.234.896.963 |
| - Điều chỉnh lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số trong năm | | 827.768.518 |
| - Cổ tức được chia | (2.428.622.000) | (6.158.580.669) |
| - Số dư tại ngày 31/03/2013 | 22.427.466.988 | 23.858.045.247 |

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

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

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu dịch vụ, môi giới bất động sản | 24.914.728.190 | 33.585.935.219 | 24.914.728.190 | 33.585.935.219 |
| - Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản | 23.858.342.770 | 3.179.097.934 | 23.858.342.770 | 3.179.097.934 |
| - Hàng bán trả lại | - | (2.039.482.636) | - | (2.039.482.636) |
| Doanh thu thuần | 48.773.070.960 | 34.725.550.517 | 48.773.070.960 | 34.725.550.517 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6.2. Giá vốn hàng bán

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| - Giá vốn dịch vụ, môi giới bất động sản | 6.305.655.097 | 5.461.419.003 | 6.305.655.097 | 2.181.400.757 |
| - Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 13.275.582.102 | (1.640.009.123) | 13.275.582.102 | 1.640.009.123 |
| Tổng cộng | 19.581.237.199 | 3.821.409.880 | 19.581.237.199 | 3.821.409.880 |

6.3.1 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.942.869.883 | 1.172.687.349 | 1.942.869.883 | 1.172.687.349 |

6.3.2 Chi phí hoạt động tài chính

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 | Năm nay | Năm trước |
|--------------|------------|---------------|------------|---------------|
| Lãi tiền vay | 45.523.076 | 3.709.755.975 | 45.523.076 | 3.709.755.975 |

6.4. Chi phí bán hàng

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên | 5.376.891.350 | 3.818.558.803 |
| Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ | 47.386.273 | 65.637.309 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 45.255.167 | 48.079.166 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 5.878.843.158 | 2.541.031.374 |
| Chi phí bằng tiền khác | 295.137.800 | 245.592.831 |
| Tổng cộng | 11.643.513.748 | 6.718.899.483 |

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 9.874.225.036 | 10.581.743.719 |
| Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng | 795.732.666 | 1.060.704.744 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 753.674.181 | 716.548.300 |
| Chi phí dự phòng | - | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.913.476.434 | 4.082.897.625 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.669.127.291 | 1.218.355.136 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 629.535.046 | 1.659.030.783 |
| Tổng cộng | 17.635.770.654 | 19.319.280.307 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

6.6. Thu nhập khác

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|---|--------------------|----------------------|
| Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại | - | 1.306.448.418 |
| Thu tiền phạt, bồi thường, hủy cọc, thanh lý HĐ ... | 228.974.651 | 604.973.130 |
| Khác | 960.000 | 32.711.044 |
| Tổng cộng | 229.934.651 | 1.944.132.592 |

6.7. Chi phí khác

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|---|-------------------|--------------------|
| Chi phí phạt, bồi thường, hành chính... | 25.663.021 | 725.178.047 |
| Chi phí tài sản cố định đã thanh lý | - | 11.352.058 |
| Chi phí khác | - | 22.586.998 |
| Tổng cộng | 25.663.021 | 759.117.103 |

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

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|---|----------------------|-----------------------|
| - Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế | 1.849.228.647 | 2.710.696.919 |
| - Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | 3.222.518.281 | 4.877.410.100 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 5.219.723.732 | 7.554.517.777 |
| + Lỗ của các công ty con | 5.108.475.133 | 7.130.074.869 |
| + Chi phí không được trừ | 111.248.599 | 424.442.908 |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | 1.997.205.451 | 2.677.107.677 |
| + Cổ tức và lợi nhuận được chia | 2.162.144.600 | 3.480.318.468 |
| + Lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết | (164.939.149) | (803.210.791) |
| Trừ: Chuyển lỗ năm trước ở công ty con | 1.234.791.068 | - |
| Trừ: Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản | (160.009.880) | (310.283.029) |
| Cộng: Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất không chịu thuế | 3.670.761.236 | 7.450.083.972 |
| Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh và hoạt động khác | 7.667.726.976 | 15.348.474.020 |
| Thuế suất thông thường | 25% | 25% |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kd và thu nhập khác | 1.916.931.744 | 3.837.118.505 |
| Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản | - | - |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước | 22.882.282 | 195.145.643 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm | 1.939.814.026 | 4.032.264.148 |
| Thuế thu nhập hoãn lại | - | - |
| Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.939.814.026 | 4.032.264.148 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

| 6.9. Lợi nhuận sau thuế và lãi cơ bản trên cổ phiếu | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 1.404.760.880 (1) | 2.554.320.814 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 42.000.000 | 32.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 33 | 80 |
| (1) Lợi nhuận sau thuế quý I/2013 giảm 45% so với cùng kỳ năm trước là do nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi. Chính vì vậy Công ty vẫn tiếp tục thực hiện chiến lược kinh doanh thận trọng về dòng tiền, mặt khác Công ty vẫn đang tiếp tục tái cấu trúc hoạt động kinh doanh, đầu tư theo định hướng phát triển bền vững, do đó kết quả kinh doanh có giảm sút so với cùng kỳ năm trước nhưng sẽ đảm bảo thể và lực cho giai đoạn tiếp theo. | | |
| 6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
| Chi phí nhân viên | 18.888.854.245 | 16.339.007.753 |
| Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng | 843.118.939 | 1.126.342.053 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.018.008.989 | 983.707.107 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 23.373.328.288 | 10.326.118.499 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.957.357.091 | 1.815.359.259 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 629.535.046 | 853.395.188 |
| Chi phí thi công công trình xây dựng | 292.698.255 | - |
| Tổng cộng | 47.002.900.853 | 31.443.929.859 |

7. Những thông tin khác

7.1. Thông tin về các bên có liên quan:

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

Bên liên quan

Công ty CP Địa Ốc Long Điền
 Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh
 Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt
 Công ty TNHH DL-TM-SX & XD Lý Khoa Nguyên
 Ông Lương Trí Thìn
 Ông Nguyễn Quang Vinh
 Ông Nguyễn Khánh Hưng
 Ông Trần Minh Toàn
 Ông Lương Trí Thảo
 Ông Nguyễn Đình Lâm
 Ông Lê Văn Như Hải
 Ông Lương Trí Tú

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc.
 Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị.
 Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc
 Thành viên Hội Đồng Quản Trị, kiêm CT HĐQT Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh
 Thành viên Hội Đồng Quản Trị, kiêm Tổng Giám Đốc Công Ty CP Đất Xanh Mỹ Phước.
 Phó Tổng Giám Đốc Tài Chính Quản Trị
 Phó Tổng Giám Đốc Kinh Doanh Và Tiếp Thị
 Cổ đông, kiêm Thủ Quỹ.

Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, cũng được gọi là các bên liên quan, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------|----------------|
| - Phải thu tạm ứng | 1.458.080.790 | 1.486.515.385 |
| - Phải thu từ đứng tên Quyền sử dụng đất xem mục 5.2 | 23.215.507.675 | 24.072.859.975 |
| - Phải thu khác | 77.500.000 | 77.500.000 |
| - Phải trả khác | 675.239.200 | 229.485.000 |
| - Phải thu người mua | 733.250.790 | 6.061.120.441 |
| - Phải thu tài trợ vốn | 57.549.068.710 | 60.489.068.710 |
| - Phải trả người bán | 13.293.446.481 | 20.375.238.066 |
| - Phải trả cổ tức | 460.155.688 | 62.934.188 |

Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong quý I/2013 như sau:

| | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|--|---------------|---------------|
| Cty CP Long Điền | | |
| - Thu tài trợ vốn | 2.940.000.000 | - |
| Cty CP Xây Dựng Đất Xanh | | |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ, thuê văn phòng | 51.727.358 | 45.796.333 |
| - Thu tiền thuê văn phòng | 56.900.094 | 50.375.966 |
| - Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng | 5.358.610.776 | - |
| - Thanh toán phí dự án | 6.869.750.095 | 1.859.566.917 |
| Cty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt | | |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới | 2.837.842.713 | - |
| - Nhận cung cấp dịch vụ môi giới | 2.910.607.903 | - |
| Các bên có liên quan khác | | |
| - Chi trả cổ tức | - | 1.652.963.420 |
| - Thu hộ phải trả | 861.091.500 | 4.998.527.300 |
| - Thu hộ đã trả | 564.237.950 | 959.727.300 |
| - Thu tạm ứng | 429.202.595 | 213.200.489 |
| - Chi tạm ứng | 400.768.000 | 218.561.000 |
| - Đã trả khác | 62.500.000 | - |
| - Phải thu khác | 93.750.000 | 400.000.000 |
| - Phải trả khác | 564.237.950 | 429.999.542 |

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

| Thu nhập của Tổng Giám Đốc | Quý I/2013 | Quý I/2012 |
|--|----------------------|----------------------|
| Thu nhập của Tổng Giám Đốc công ty mẹ | 212.148.712 | 169.513.265 |
| Thu nhập của Tổng Giám Đốc các công ty con | 1.008.853.182 | 1.357.349.217 |
| Tổng cộng | 1.221.001.894 | 1.526.862.482 |

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.

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.

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.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

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 các ngân hàng là rất 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 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:

| | <i>Đơn vị tính: 1000 VND</i> | | | |
|--|------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| | Bắt kỳ thời điểm nào | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Tổng cộng |
| Ngày 31/03/2013 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | - | 1.180.000 | 89.120 | 1.269.120 |
| Phải trả nhà cung cấp | - | 26.918.734 | - | 26.918.734 |
| Phải trả người lao động | - | 6.400.004 | - | 6.400.004 |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | - | 244.583.103 | - | 244.583.103 |
| Các khoản phải trả khác | - | 50.269.751 | 220.675 | 50.490.426 |
| Tổng cộng | - | 329.351.593 | 309.795 | 329.661.388 |
| Ngày 31/12/2012 | | | | - |
| Các khoản vay và nợ | - | 450.000 | 115.760 | 565.760 |
| Phải trả nhà cung cấp | - | 35.762.860 | - | 35.762.860 |
| Phải trả người lao động | - | 7.343.505 | - | 7.343.505 |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | - | 48.715.582 | - | 48.715.582 |
| Các khoản phải trả khác | - | 50.068.063 | 190.675 | 50.258.737 |
| Tổng cộng | - | 142.340.011 | 306.435 | 142.646.446 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

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

Tài sản đảm bảo

Tập Đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/03/2013

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 niên độ tài chính kết thúc ngày 31/03/2013 của Tập Đoàn:

| | <u>Giá trị ghi sổ</u> | | | | <u>Mẫu số B 09-DN</u> | |
|------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| | | | | | <u>Đơn vị tính: 1000 VND</u> | |
| | <u>31/03/2013</u> | | <u>31/12/2012</u> | | <u>31-03-13</u> | <u>31-12-12</u> |
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> | |
| Tài sản tài chính | | | | | | |
| Tiền | 24.652.826 | - | 25.740.449 | - | 24.652.826 | 25.740.449 |
| Tiền gửi ngắn hạn | 86.056.100 | - | 110.312.205 | - | 86.056.100 | 110.312.205 |
| Phải thu khách hàng | 102.163.495 | (6.871.997) | 132.680.682 | (6.871.997) | 95.291.498 | 125.808.685 |
| Phải thu khác | 142.216.266 | - | 147.561.923 | - | 142.216.266 | 147.561.923 |
| Tài sản tài chính dài hạn khác | 110.144.650 | - | 110.144.650 | - | 110.144.650 | 110.144.650 |
| Tổng cộng | 465.233.336 | (6.871.997) | 526.439.908 | (6.871.997) | 458.361.339 | 519.567.911 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | | | |
| Vay và nợ ngắn hạn | 1.180.000 | - | 450.000 | - | 1.180.000 | 450.000 |
| Vay và nợ dài hạn | 89.120 | - | 115.760 | - | 89.120 | 115.760 |
| Phải trả nhà cung cấp | 26.918.734 | - | 35.762.860 | - | 26.918.734 | 35.762.860 |
| Phải trả người lao động | 6.400.004 | - | 7.343.505 | - | 6.400.004 | 7.343.505 |
| Chi phí phải trả, trích trước khác | 244.583.103 | - | 48.715.582 | - | 244.583.103 | 48.715.582 |
| Phải trả khác | 50.269.751 | - | 50.068.063 | - | 50.269.751 | 50.068.063 |
| Tổng cộng | 329.440.713 | - | 142.455.771 | - | 329.440.713 | 142.455.771 |



Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Tập Đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

* Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

* Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/03/2013, Tập Đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và;

* Giá trị hợp lý của các chứng khoán, 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 chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

7.3. Các sự kiện quan trọng trong kỳ

- Không có các sự kiện quan trọng xảy ra trong kỳ báo cáo

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

- Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

8. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 09 tháng 05 năm 2013.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIỆT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THÌN