

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>280.062.878.818</b>	<b>350.731.828.818</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>97.349.025.988</b>	<b>116.455.337.005</b>
1. Tiền	111		2.222.142.488	19.380.055.755
2. Các khoản tương đương tiền	112		95.126.883.500	97.075.281.250
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	5.2	<b>145.886.112.790</b>	<b>208.887.251.740</b>
1. Phải thu khách hàng	131		57.433.810.674	69.419.787.393
2. Trả trước cho người bán	132		46.289.883.001	1.863.800.909
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		48.147.272.376	143.588.516.699
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.984.853.261)	(5.984.853.261)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.3	<b>6.380.827.481</b>	<b>3.888.184.566</b>
1. Hàng tồn kho	141		6.380.827.481	3.888.184.566
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	5.4	<b>30.446.912.559</b>	<b>21.501.055.507</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		167.675.590	240.102.793
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		30.279.236.969	21.260.952.714



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>468.597.029.174</b>	<b>327.889.742.660</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.243.030.669</b>	<b>6.701.234.940</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>5.5</b>	<b>3.884.324.438</b>	<b>4.548.744.456</b>
- Nguyên giá	222		7.701.760.489	7.865.773.256
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.817.436.051)	(3.317.028.800)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>5.6</b>	<b>186.404.119</b>	<b>216.768.372</b>
- Nguyên giá	228		506.452.535	520.700.535
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(320.048.416)	(303.932.163)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>		<b>2.172.302.112</b>	<b>1.935.722.112</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>24.098.760.909</b>	<b>24.536.920.191</b>
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.190.796.410)	(1.752.637.128)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.8</b>	<b>436.904.962.021</b>	<b>295.525.927.821</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		264.082.571.000	180.165.124.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		116.326.210.000	58.864.622.800
3. Đầu tư dài hạn khác	258		61.645.586.544	61.645.586.544
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(5.149.405.523)	(5.149.405.523)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>5.9</b>	<b>1.350.275.575</b>	<b>1.125.659.708</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		774.730.615	550.114.748
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		575.544.960	575.544.960
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>748.659.907.992</b>	<b>678.621.571.478</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>194.028.383.083</b>	<b>127.815.657.769</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>190.331.636.150</b>	<b>124.082.023.304</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	5.10	12.667.186.345	12.949.418.773
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	33.499.215	12.799.215
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	3.605.831.650	5.068.146.285
5. Phải trả người lao động	315	5.12	2.046.064.350	1.765.559.493
6. Chi phí phải trả	316	5.13	1.709.239.637	2.937.765.511
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	169.772.528.776	101.008.956.814
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.15	497.286.177	339.377.213
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.696.746.933</b>	<b>3.733.634.465</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		140.674.803	140.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		3.556.072.130	3.592.959.662
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>554.631.524.909</b>	<b>550.805.913.709</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.16	<b>554.631.524.909</b>	<b>550.805.913.709</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		524.996.810.000	420.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.982.380.806	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	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9.110.907.946	8.144.435.446
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.858.164.942	89.997.946.242
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-



# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2013

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			-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>748.659.907.992</b>		<b>678.621.571.478</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Ngày 17 tháng 07 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

VÕ ĐÌNH BAN

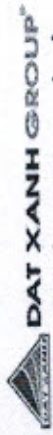
KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN



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

Mẫu số B 02a - DN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### QUÝ II NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý II/2013		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	11.132.726.016	31.152.670.363	27.741.570.439	59.779.686.878
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.395.565.745	-	3.235.117.399
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.2	11.132.726.016	29.757.104.618	27.741.570.439	56.544.569.479
4. Giá vốn hàng bán	11		7.614.783.110	10.839.429.292	16.750.030.830	14.814.947.324
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	6.3	3.517.942.906	18.917.675.326	10.991.539.609	41.729.622.155
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		11.224.924.113	964.652.340	15.153.277.770	2.003.104.589
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.4	18.000.000	1.745.157.937	18.000.000	5.472.750.435
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.000.000	1.745.157.937	18.000.000	5.472.750.435
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	2.553.147.387	5.783.727.711	4.053.779.523	6.446.679.425
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	8.107.551.057	7.541.877.066	16.146.198.059	13.973.549.818
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.064.168.575	4.811.564.952	5.926.839.797	17.839.747.066
11. Thu nhập khác	31	6.7	71.539.702	78.851.453	168.360.140	1.688.496.005
12. Chi phí khác	32	6.8	31	1.847.958.015	31	1.872.036.598
13. Lợi nhuận khác	40		71.539.671	(1.769.106.562)	168.360.109	(183.540.593)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.135.708.246	3.042.458.390	6.095.199.906	17.656.206.473
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	760.614.598	14.523.706	4.775.991.137
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.10	4.135.708.246	2.281.843.792	6.080.676.200	12.880.215.336
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		90	71	132	403

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 18 Tháng 07 Năm 2013



VÓ ĐÌNH BAN

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRI THIN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

### QUÝ II NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.095.199.906	17.656.206.473
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.059.628.867	952.946.169
- 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		(15.153.277.770)	(2.003.104.589)
- Chi phí lãi vay	06		18.000.000	5.472.750.435
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(7.980.448.997)	22.078.798.488
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		49.222.461.269	94.133.035.514
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.492.642.915)	3.985.317.584
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		42.045.971.114	(85.685.063.407)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		174.530.446	(195.830.745)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(18.000.000)	(6.103.296.230)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.338.749.368)	(1.401.594.484)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.109.376.000	73.489.635.507
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(11.888.430.230)	(73.355.360.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>69.834.067.319</b>	<b>26.945.642.227</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(493.526.452)	(127.400.000)
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		(5.466.031.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(87.216.205.400)	(6.557.461.455)
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		4.235.384.516	1.390.161.232
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(88.940.378.336)</b>	<b>(5.294.700.223)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)**  
**QUÝ II NĂM 2013**

*Đơn vị tính: VND*

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
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		30.000.000.000	12.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30.000.000.000)	(98.462.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(65.280.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		-	<b>(86.527.280.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(19.106.311.017)</b>	<b>(64.876.337.996)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>116.455.337.005</b>	<b>93.534.465.347</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>97.349.025.988</b>	<b>28.658.127.351</b>

Ngày 18 Tháng 07 Năm 2013

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**VÕ ĐÌNH BAN**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**ĐỖ THỊ THÁI**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LƯƠNG TRÍ THÌN**



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 03/06/2013 là 524.996.810.000 đồng.

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

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

##### **Bất động sản**

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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





# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

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

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

### 2.1. Niên độ kế toán

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

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

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

## 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

### 3.2. Hình thức Kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính cho giai đoạn kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2013.

## 4. Các chính sách kế toán áp dụng:

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

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

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

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

- *Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho*

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

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

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

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

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

- *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

- *Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

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

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

- *Nguyên tắc ghi nhận*

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

- *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

- *Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình*

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

- *Phương pháp khấu hao*

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

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

Máy móc thiết bị	03-08 năm
Phương tiện vận tải	05-10 năm
Thiết bị văn phòng	03-06 năm
Tài sản cố định vô hình	03-06 năm

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

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

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

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

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

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

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

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

Theo luật bảo hiểm Xã Hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã Hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên là 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng kỳ.

### 4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

Ghi nhận cổ tức

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

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

### 4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

### 4.10. Thuê tài sản

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

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

### 4.11. Thuế

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

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

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

### 4.12. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu và trình bày

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

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

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

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

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

#### Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

#### Bù trừ các công cụ tài chính

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

### 4.13. Các bên liên quan

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

### 4.14. Số liệu so sánh

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

## 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	119.758.285	152.632.821
Tiền gửi ngân hàng	2.102.384.203	19.227.422.934
Các khoản tương đương tiền	95.126.883.500 (*)	97.075.281.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>97.349.025.988</b>	<b>116.455.337.005</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng Tiên Phong	-	20.000.000.000
Ngân hàng Công Thương	22.000.000.000	-
Ngân hàng MHB Gia Định	31.500.000.000	22.000.000.000
Ngân hàng Việt Á	41.626.883.500	55.075.281.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>95.126.883.500</b>	<b>97.075.281.250</b>

### 5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	57.433.810.674 (1)	69.419.787.393
Trả trước cho người bán	46.289.883.001 (2)	1.863.800.909
Các khoản phải thu khác	48.147.272.376 (3)	143.588.516.699
<b>Tổng cộng</b>	<b>151.870.966.051</b>	<b>214.872.105.001</b>
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(5.984.853.261) (4)	(5.984.853.261)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>145.886.112.790</b>	<b>208.887.251.740</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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) Chi tiết bao gồm:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	36.150.734.067	35.305.315.494
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	17.926.903.641	26.239.270.272
Phải thu khách hàng khác	3.356.172.966	7.875.201.627
<b>Tổng cộng</b>	<b>57.433.810.674</b>	<b>69.419.787.393</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	45.454.550	45.454.550
Ông Bùi Trọng Nhơn	-	100.000.000
Công ty TNHH TM DV XD Thiên Lý Lan	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn-SAVICO	44.036.400.000	-
Công ty TNHH TNHH SX-TM DV Tiến Uy	44.000.000	44.000.000
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB	16.500.000	49.500.000
Công ty CP TV ĐT XD Kiểm định Liên Toàn Cầu	990.000.000	990.000.000
Công ty Cổ phần TV Xây Dựng Ánh Sáng Phương Nam	520.000.000	220.000.000
Các khoản trả trước khác	337.528.451	114.846.359
<b>Tổng cộng</b>	<b>46.289.883.001</b>	<b>1.863.800.909</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các công ty con (chi hộ, tài trợ vốn, mượn, lãi tài trợ vốn...)	11.568.520.915	12.898.735.555
Phải thu Công ty CP Địa Ốc Long Điền cổ tức năm 2012	6.448.400.000	60.489.068.710
Phải thu Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà -trả trước tiền mua căn hộ.	-	6.408.395.407
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu cổ tức năm 2012.	1.254.600.000	-
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất.	4.550.000.000	4.650.000.000
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7.	22.579.877.475	24.072.859.975
Phải thu khác.	1.745.873.986	35.069.457.052
<b>Tổng cộng</b>	<b>48.147.272.376</b>	<b>143.588.516.699</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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) Bao gồm nợ phải thu khó đòi chủ yếu của các khách hàng sau:

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

### 5.3. Hàng tồn kho.

Hàng tồn kho tại ngày 30/06/2013 chủ yếu là thành phẩm của các dự án Sunview:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	194.985.391	246.414.000
Hàng hóa	6.185.842.090	3.135.551.545
Thành phẩm - dự án căn hộ sunview 2	-	506.219.021
<b>Tổng cộng</b>	<u><u>6.380.827.481</u></u>	<u><u>3.888.184.566</u></u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<u><u>6.380.827.481</u></u>	<u><u>3.888.184.566</u></u>

### 5.4. Tài sản ngắn hạn khác.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	167.675.590 (1)	240.102.793
Tài sản ngắn hạn khác	30.279.236.969 (2)	21.260.952.714
<b>Tổng cộng</b>	<u><u>30.446.912.559</u></u>	<u><u>21.501.055.507</u></u>

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

(2) Bao gồm các khoản:

- Tạm ứng	3.918.434.892	3.406.923.037
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	26.360.802.077	17.854.029.677
<i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm khu dân cư - Phước Lý.</i>	5.365.449.677	5.365.449.677
<i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án 4S</i>	3.015.684.000	5.086.260.000
<i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng ủy thác dự án Sunview3</i>	10.616.148.400	-
<i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Gia Phú</i>	3.095.820.000	-
<i>Các khoản đặt cọc mua dự án khác.</i>	4.267.700.000	7.402.320.000





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, DC quản lý và khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	-	7.101.490.861	764.282.395	7.865.773.256
Mua trong kỳ	-	-	244.946.452	244.946.452
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(408.959.219)	(408.959.219)
Số dư cuối kỳ	-	7.101.490.861	600.269.628	7.701.760.489
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	2.883.107.686	433.921.114	3.317.028.800
Khấu hao trong kỳ	-	515.598.198	75.100.800	590.698.998
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(90.291.747)	(90.291.747)
Số dư cuối kỳ	-	3.398.705.884	418.730.167	3.817.436.051
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>				
- Tại ngày đầu kỳ		4.218.383.175	330.361.281	4.548.744.456
- Tại ngày cuối kỳ		3.702.784.977	181.539.461	3.884.324.438

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

Khoản mục	Trang web	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
Số dư đầu năm	290.166.005	-	230.534.530	520.700.535
Mua trong kỳ	-	-	12.000.000	12.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(26.248.000)	(26.248.000)
Số dư cuối kỳ	290.166.005	-	216.286.530	506.452.535



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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	17.401.228	-	13.369.359	30.770.587
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(14.654.334)	(14.654.334)
Số dư cuối kỳ	179.958.240	-	140.090.176	320.048.416
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	110.207.765	-	76.196.354	186.404.119

**5.7. Bất động sản đầu tư:** Là các căn hộ Sunview1 và Sunview2 đang giữ để cho thuê, được kế toán theo chuẩn mực "Bất Động Sản Đầu Tư".

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên giá bất động sản đầu tư	26.289.557.319	26.289.557.319
Giá trị hao mòn lũy kế	(2.190.796.410)	(1.752.637.128)
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	24.098.760.909	24.536.920.191

### 5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Đầu tư vào công ty con	264.082.575.600 (1)	180.165.124.000
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	116.326.210.000 (2)	58.864.622.800
- Các khoản đầu tư dài hạn khác	61.645.586.544 (3)	61.645.586.544
<b>Tổng cộng</b>	<b>442.054.372.144</b>	<b>300.675.333.344</b>
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.	(5.149.405.523) (4)	(5.149.405.523)
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>436.904.966.621</b>	<b>295.525.927.821</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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) Danh sách các công ty con đã đầu tư đến ngày 30/06/2013 như sau:

Công ty con	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh.	4.950.000	76.521.294	4.950.000	76.521.294
Công Ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng.		25.740.000	-	25.740.000
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.	5.383.900	53.839.000	5.383.900	53.839.000
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á.	166.665	1.666.650	166.665	1.666.650
Công Ty CP Địa Ốc Đất Xanh Mỹ Phước	897.335	8.973.350	560.000	5.600.000
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai .	306.000	3.060.000	306.000	3.060.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu.	306.000	3.060.000	306.000	3.060.000
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây.	180.000	1.800.000	180.000	1.800.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc.	306.000	3.060.000	306.000	3.060.000
Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung .	110.000	1.100.000	110.000	1.100.000
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc (1)	468.662	4.095.720	318.818	3.188.180
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ & Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam.	306.000	1.530.000	306.000	1.530.000
Công Ty TNHH DL-TM -SX & XD Lý Khoa Nguyên (2)		79.636.557		-
		<b>264.082.571</b>		<b>180.165.124</b>

(1) Căn cứ Nghị Quyết số: 01/2013/NQ-DHĐCĐ ngày 28/03/2013 ghi tăng vốn vào Công ty CP DV và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc từ cổ tức được chia năm 2012 tương ứng số tiền là : 907.540.000 đồng.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0302975806 thay đổi lần thứ 14 do Sở KH & ĐT TP.HCM cấp ngày 29/05/2013 và Hợp đồng mua lại vốn góp số 15HĐCN/2013 của ông Trần Tiến Dũng và Hợp đồng mua lại vốn góp số 16HĐCN/2013 của ông Trần Việt Anh tại Công ty TNHH Du Lịch - Thương Mại - Sản Xuất và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên với số tiền 47.781.934.200 đồng nâng tỷ lệ sở hữu lên 100% tương ứng số tiền 79.636.557.000 đồng chuyển đổi hình thức từ Công ty Liên Kết sang Công ty Con.

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

Công ty liên kết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền (1)	11.171.621	111.716.210	2.450.000	24.500.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất xanh (2)	420.000	4.200.000	210.000	2.100.000
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	41.000	410.000	41.000	410.000
Công Ty TNHH DL-TM -SX & XD Lý Khoa Nguyên (3)		-	-	31.854.623
<b>Tổng cộng</b>		<b>116.326.210</b>		<b>58.864.623</b>

(1) Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 18/2013/BB-HĐQT và Nghị quyết HĐQT số 11/2013/NQ-HĐQT của Công ty CP DV và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh về việc tăng vốn điều lệ vào công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền với giá trị vốn góp tương đương 87.216.210.000 đồng.

(2) Căn cứ thông báo số: 06/2013/TB-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2013 và Nghị Quyết số: 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/05/2013 về việc góp vốn vào Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh với giá trị vốn góp tương đương 2.100.000.000 đồng.

(3) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Du Lịch - Thương Mại - Sản Xuất và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên số 0302975806 thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 29/05/2013, tỷ lệ vốn góp của Công ty tăng 100% vốn điều lệ, chuyển hình thức sở hữu vốn sang Công ty con và ghi giảm vốn liên kết số tiền 31.854.622.800 đồng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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) Đầu tư dài hạn khác chi tiết như sau:

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh	497.335.966	497.335.966
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	970.085.897	970.085.897
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đất Xanh Mỹ Phước	1.909.736.585	1.909.736.585
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	1.067.709.890	1.067.709.890
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	704.537.185	704.537.185
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>5.149.405.523</u></b>	<b><u>5.149.405.523</u></b>

### 5.9. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước dài hạn	774.730.615 (1)	550.114.748
Tài sản dài hạn khác	575.544.960 (2)	575.544.960
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.350.275.575</u></b>	<b><u>1.125.659.708</u></b>

#### (1) Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

### 5.10. Phải trả người bán và người mua trả trước tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả người bán	12.667.186.345 (1)	12.949.418.773
- Người mua ứng trước tiền	33.499.215 (2)	12.799.215
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.700.685.560</b>	<b>12.962.217.988</b>

#### (1) Bao gồm các khoản:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Báo Đầu Tư	-	294.000.000
Công Ty CP Quản Lý và Phát Triển Nhà Dầu Khí Miền Nam	-	70.279.328
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	-	100.000.000
Công ty TNHH XD - ĐT và KD Địa ốc Tân Vũ Minh	2.594.909.432	2.594.909.432
Công Ty CP Đầu Tư&Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	2.747.114.581	-
Công Ty CP Đầu Tư&Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu	2.599.982.854	2.841.719.749
Công Ty CP Đất Xanh Đồng Nai	2.657.761.554	4.483.339.554
Công Ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	1.176.345.957	2.176.345.957
Các khoản phải trả khác	891.071.967	388.824.753
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.667.186.345</b>	<b>12.949.418.773</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phí dịch vụ cho thuê	33.499.215	12.799.215
<b>Tổng cộng</b>	<b>33.499.215</b>	<b>12.799.215</b>

### 5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế Giá trị gia tăng	152.253.700	339.897.241
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.052.003.778	4.376.229.440
Thuế thu nhập cá nhân	401.574.172	352.019.604
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.605.831.650</b>	<b>5.068.146.285</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2013

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

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

### 5.12. Phải trả người lao động

Là khoản lương và hoa hồng tháng 06/2013 còn phải trả.

### 5.13. Chi phí phải trả

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Sunview 1	540.000.000	1.594.065.289
Dự án Sunview 2	535.131.615	1.190.305.963
Trích trước các khoản khác	634.108.022	153.394.259
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.709.239.637</u></b>	<b><u>2.937.765.511</u></b>

### 5.14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	447.776.652	410.175.668
Bảo hiểm xã hội	278.227.220	17.015.596
Bảo hiểm y tế	66.670.715	3.353.715
Bảo hiểm thất nghiệp	27.266.290	819.290
Các khoản phải trả, phải nộp khác	168.952.587.899 (*)	100.577.592.545
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>169.772.528.776</u></b>	<b><u>101.008.956.814</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền thu hộ - Công ty TNHH TM - DV Hà Thuận Hùng.	87.975.601.330	59.863.712.757
Phải trả tiền thu hộ công ty CP Quốc tế Năm Sao, dự án Khu dân cư Phước Lý Long An.	1.616.444.446	908.758.004
Phải trả tiền thu hộ Công ty CP Xây dựng và Địa ốc Long Kim Phát.	46.000.863.252	7.296.558.688
Phải trả tiền thu hộ - Công ty TNHH TM ĐT Thiên Lộc.	16.994.168.784	13.373.736.116
Phải trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án sunview1,2 cho khách hàng.	1.082.044.672	1.622.537.723
Phải trả phí bảo trì thu hộ.	8.495.786.679	8.477.765.676
Phải trả tiền cọc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu .	5.924.690.428	4.438.363.919
Các khoản phải trả khác.	862.988.308	4.596.159.662
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>168.952.587.899</u></b>	<b><u>100.577.592.545</u></b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

### 5.15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu năm	339.377.213	506.184.234
Trích lập trong năm	2.255.065.000	2.371.905.358
Sử dụng trong năm	(2.097.156.036)	(2.538.712.379)
Số dư cuối năm	<u>497.286.177</u>	<u>339.377.213</u>

### 5.16. Vốn chủ sở hữu

#### 5.16.1. Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPT	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	320.000.000.000	32.185.270.806	683.261.215	7.127.904.578	61.170.681.369	421.167.117.968
Tăng trong năm	100.000.000.000	-	-	1.016.530.868	32.215.701.099	133.232.231.967
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm	-	(205.000.000)	-	-	-	(205.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Phân phối quỹ	-	-	-	-	(3.388.436.226)	(3.388.436.226)
Số dư đầu năm nay	420.000.000.000	31.980.270.806	683.261.215	8.144.435.446	89.997.946.242	550.805.913.709
Tăng trong kỳ	104.996.810.000	-	-	-	-	104.996.810.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	6.080.676.200	6.080.676.200
Chia cổ tức	-	(20.997.890.000)	-	-	(83.998.920.000)	(104.996.810.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	966.472.500	(3.221.537.500)	(2.255.065.000)
Số dư cuối kỳ	524.996.810.000	10.982.380.806	683.261.215	9.110.907.946	8.858.164.942	554.631.524.909





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

### 5.16.2. Cổ phần

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	52.499.681	42.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông bán ra công chúng	52.499.681	42.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	52.499.681	42.000.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VNĐ / CP		

### 5.16.3. Lợi nhuận chưa phân phối

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tại thời điểm đầu kỳ	89.997.946.242	61.170.681.369
Lợi nhuận sau thuế	6.080.676.200	32.215.701.099
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.255.065.000)	(2.371.905.358)
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(966.472.500)	(1.016.530.868)
Chia cổ tức	(83.998.920.000)	-
<b>Tại thời điểm cuối kỳ</b>	<b>8.858.164.942</b>	<b>89.997.946.242</b>

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

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

	<u>Quý II/2013</u>	<u>Quý II/2012</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu dịch vụ và môi giới bất động sản	8.749.082.102	24.440.575.826	24.538.790.025	49.888.494.407
Doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	2.383.643.914	6.712.094.537	3.202.780.414	9.891.192.471
Hàng bán trả lại	-	(1.395.565.745)	-	(3.235.117.399)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>11.132.726.016</b>	<b>29.757.104.618</b>	<b>27.741.570.439</b>	<b>56.544.569.479</b>

### 6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý II/2013</u>	<u>Quý II/2012</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn dịch vụ bất động sản	4.804.356.110	8.249.941.203	13.433.384.809	10.585.450.112
Giá vốn hoạt động chuyên nhượng bất động sản	2.810.427.000	2.589.488.089	3.316.646.021	4.229.497.212
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.614.783.110</b>	<b>10.839.429.292</b>	<b>16.750.030.830</b>	<b>14.814.947.324</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

### 6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý II/2013</u>	<u>Quý II/2012</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.836.524.113	964.652.340	3.602.733.170	2.003.104.589
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.388.400.000	-	11.550.544.600	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.224.924.113</b>	<b>964.652.340</b>	<b>15.153.277.770</b>	<b>2.003.104.589</b>

### 6.4. Chi phí hoạt động tài chính.

	<u>Quý II/2013</u>	<u>Quý II/2012</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	18.000.000	1.745.157.937	18.000.000	5.472.750.435
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.000.000</b>	<b>1.745.157.937</b>	<b>18.000.000</b>	<b>5.472.750.435</b>

### 6.5. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí nhân viên	1.540.363.511	459.266.933
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.380.874	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.000.403.002	5.324.460.778
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.553.147.387</b>	<b>5.783.727.711</b>

### 6.6. Chi phí Quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí nhân viên	5.388.486.852	4.829.507.737
- Chi phí vật liệu	35.889.700	-
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	178.093.065	233.562.496
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	298.090.429	257.563.185
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	586.548.302	1.579.120.887
- Phí và lệ phí	28.581.045	5.740.000
- Chi phí bằng tiền khác,	1.591.861.664	636.382.761
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.107.551.057</b>	<b>7.541.877.066</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

### 6.7. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	70.906.686	-
Thu nhập khác.	633.016	78.851.453
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>71.539.702</u></b>	<b><u>78.851.453</u></b>

### 6.8. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Các khoản chi phí khác	31	1.847.958.015
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>31</u></b>	<b><u>1.847.958.015</u></b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ.	4.135.708.246	3.042.458.390
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	9.388.400.000	-
Trừ thu nhập từ hoạt động bất động sản	(2.162.702.456)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	<b>(3.089.989.298)</b>	<b>3.042.458.390</b>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính.	-	<b>760.614.598</b>
Cộng các khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ trước	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>760.614.598</u></b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4.135.708.246 (1)	2.281.843.792
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	45.908.215	32.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>90</b>	<b>71</b>

(1) Lợi nhuận sau thuế quý II/2013 tăng 81% so với quý II/2012, biến động lợi nhuận này do Doanh thu hoạt động tài chính nhận được từ nguồn đầu tư dài hạn vào các công ty con, liên doanh, liên kết dưới hình thức cổ tức được chia năm 2012 và ghi nhận trong Quý II/2013.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

### 6.11. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	7.314.074.371	5.592.529.091
Chi phí đồ dùng văn phòng	178.093.065	233.562.496
Chi phí khấu hao tài sản cố định	310.471.303	476.642.826
Chi phí thuế, phí và lệ phí	28.581.045	5.740.000
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.787.003.765	13.979.948.851
Chi phí bằng tiền khác	1.627.751.364	1.287.122.716
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.245.974.913</b>	<b>21.575.545.980</b>

### 7. Những thông tin khác:

#### 7.1. Thông tin về các bên có liên quan

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

**Các bên có liên quan với Công ty bao gồm:**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đất Xanh Mỹ Phước	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu	Công ty con đầu tư trực tiếp



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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 Cổ Phần Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty TNHH Du Lịch - TM - SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên	Công ty con đầu tư trực tiếp
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	Công ty liên kết
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, kiêm Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Kiêm CT HDQT Công ty CP Xây dựng Đất Xanh
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước
Ông Lương Trí Tú	Cố đông, Kiêm Thủ Quỹ

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng quyền sử dụng đất (xem thêm mục 5.2)	11.353.413.480	24.072.859.975
Phải thu	24.806.956.757	12.587.640.819
Phải thu tài trợ vốn	7.203.624.279	64.607.266.338
Phải thu lãi tài trợ vốn	4.152.396.636	4.029.752.570
Phải thu tạm ứng	1.818.238.286	1.485.515.385
Phải trả	(149.014.280.745)	(78.612.236.594)



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

- Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong Quý II/2013 như sau:

Nội dung nghiệp vụ	Quý II/2013	Quý II/2012
Chi hộ - phải thu	496.535.000	389.054.325
Chi hộ - đã thu	711.535.000	20.321.206.008
Góp vốn vào công ty con và công ty liên doanh liên kết	90.814.654.600	53.962.000.000
Phải thu từ tài trợ vốn cho công ty con và công ty liên kết	5.272.246.000	5.525.771.814
Tạm ứng phải thu	596.294.000	230.000.000
Tạm ứng đã thu	(233.809.804)	(81.325.967)
Phí môi giới phải trả	(5.860.659.878)	(6.462.931.690)
Phí môi giới đã trả	(4.755.963.341)	(1.826.569.985)
Thu hộ - phải trả	(76.285.862.760)	(56.627.233.906)
Thu hộ - Đã trả	(24.424.392.193)	(29.998.231.870)
Lãi tài trợ vốn	106.843.111	210.400.000
Thu từ tài trợ vốn	60.535.623.416	-
Phải thu dịch vụ	55.724.885	-
Thu khác	276.356.248	1.227.964.125
Trả khác	(3.492.731.186)	(20.000.000)
Phải thu dịch vụ môi giới, khác	4.720.284.188	17.054.491.810
Đã thu tiền dịch vụ môi giới, khác	(4.077.032.957)	(1.803.816.708)
Cổ tức được chia	9.388.400.000	-
<b>- Thù lao hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc</b>	<b>Quý II/2013</b>	<b>Quý II/2012</b>
Thù lao và thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	90.000.000
Tổng Giám Đốc	285.997.841	205.100.000
Lương các nhân viên chủ chốt	1.323.566.875	1.315.822.333
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.609.564.716</b>	<b>1.610.922.333</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.*

---

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 30/06/2013 đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

### 7.3. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2013 được Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 07 năm 2013.

Lập, ngày 18 tháng 07 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

**VÕ ĐÌNH BAN**

KẾ TOÁN TRƯỞNG

**ĐỖ THỊ THÁI**

TỔNG GIÁM ĐỐC

**LƯƠNG TRÍ THÌN**