

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2013 ĐẾN NGÀY 30/06/2013**

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

| | |
|-----------------------|--------------|
| Ông Lương Trí Thìn | Chủ tịch |
| Ông Trần Quang Vinh | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Khánh Hưng | Thành viên |
| Ông Trần Minh Toàn | Thành viên |
| Ông Lương Trí Thảo | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Lương Trí Thìn | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Khánh Hưng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Đình Lâm | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Văn Như Hải | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Đỗ Thị Thái | Kế toán trưởng |

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30/06/2013, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty và các công ty con được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 04 đến trang 51).

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỶ

Tăng vốn điều lệ

Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/03/2013 và nghị quyết hội đồng quản trị số 12/2013/NQ-HĐQT của Công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 420.000.000.000 VND lên 524.996.810.000 VND. Các cổ phiếu phát hành mới đã được niêm yết bổ sung kể từ ngày 30/05/2013 theo quyết định số 202/2013/QĐ-SGDHCM ngày 28/05/2013 của Tổng giám đốc Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM. Ngày 03/06/2013 Công ty đã sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và hoàn tất thủ tục tăng vốn.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;

- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Ý KIẾN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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



Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Ngày 12 tháng 08 năm 2013

Số: 98/HDKT2013

Tp.HCM, ngày 12 tháng 08 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh và các công ty con cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập Đoàn) gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 (gọi chung là "báo cáo tài chính"), được lập ngày 09/08/2013, đính kèm từ trang 04 đến trang 51.

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam 910 – Công tác soát xét báo cáo tài chính. Các chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để đạt được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.


Nguyễn Nhân Bào

Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 0413/KTV

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Việt Nhất



Phan Thị Thủy Tiên

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 0360/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 679.784.059.941 | 580.624.955.541 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 120.159.174.593 | 136.052.654.099 |
| 1. Tiền | 111 | | 14.519.537.187 | 25.740.449.431 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 105.639.637.406 | 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 | 4.2 | 232.160.745.783 | 281.682.960.588 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 137.283.165.690 | 132.680.681.532 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 55.137.020.212 | 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 | | 46.753.668.855 | 147.561.922.753 |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (7.013.108.974) | (6.871.996.993) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 4.3 | 288.101.472.710 | 129.207.425.074 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 288.101.472.710 | 129.207.425.074 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 39.362.666.855 | 33.681.915.780 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 1.066.412.387 | 1.063.737.067 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 179.441.951 | 2.322.416.623 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | - | 542.390.886 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 4.4 | 38.116.812.517 | 29.753.371.204 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | MÃ SỐ B 01-DN | |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|---------------------------|
| | | | Số cuối kỳ | Đơn vị: VND Số đầu năm |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 358.951.465.550 | 235.827.220.926 |
| (200 = 210+220+240+250+260) | | | | |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 212 | | - | - |
| 3. Phải thu nội bộ dài hạn | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu dài hạn khác | 218 | | - | - |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 11.493.806.808 | 13.168.265.623 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.5 | 9.135.100.577 | 11.015.775.139 |
| - Nguyên giá | 222 | | 18.793.149.753 | 19.940.640.009 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (9.658.049.176) | (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 | 4.6 | 186.404.119 | 216.768.372 |
| - Nguyên giá | 228 | | 506.452.535 | 520.700.535 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (320.048.416) | (303.932.163) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 4.7 | 2.172.302.112 | 1.935.722.112 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | 4.8 | 24.098.760.909 | 24.536.920.191 |
| - 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) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 272.265.084.470 | 176.960.375.565 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | 4.9 | 116.572.496.341 | 66.815.725.823 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 4.10 | 155.692.588.129 | 110.144.649.742 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | 4.11 | 5.262.890.798 | 6.047.884.816 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 3.560.092.257 | 4.356.568.456 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 1.702.798.541 | 1.691.316.360 |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | 4.12 | 45.830.922.565 | 15.113.774.731 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.038.735.525.491 | 816.452.176.467 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 440.127.190.052 | 236.858.031.843 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 436.367.963.119 | 232.958.637.378 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 4.13 | 250.000.000 | 450.000.000 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | 4.14 | 22.456.058.680 | 35.762.860.358 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | 4.14 | 44.596.716.082 | 64.857.111.280 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 4.15 | 31.865.421.267 | 24.300.451.329 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | 4.14 | 7.255.409.015 | 7.343.505.437 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | 4.14 | 264.955.136.220 | 48.715.582.481 |
| 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 | 4.14 | 64.310.533.007 | 50.068.062.566 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | 4.14 | 678.688.848 | 1.461.063.927 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.759.226.933 | 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 | | 140.674.803 | 190.674.803 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | 4.16 | 62.480.000 | 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 | 4.17 | 3.556.072.130 | 3.592.959.662 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| B. NGUỒN VỐN (400=410+430) | 400 | | 574.380.045.447 | 555.736.099.377 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.18 | 574.380.045.447 | 555.736.099.377 |
| 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 | 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 | | 28.606.685.480 | 96.056.165.210 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 433 | | - | - |
| C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | | 4.20 | 24.228.289.992 | 23.858.045.247 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | | | |
| (440 = 300+ 400) | 440 | | 1.038.735.525.491 | 816.452.176.467 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

| CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | Thuyết 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 | | - | - |



Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 09 tháng 08 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.1 | 187.828.214.308 | 133.038.357.854 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 5.1 | - | 3.435.048.381 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 5.1 | 187.828.214.308 | 129.603.309.473 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 5.2 | 84.944.272.202 | 50.200.345.699 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 102.883.942.106 | 79.402.963.774 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.3 | 3.893.900.408 | 1.752.859.760 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.4 | 100.698.237 | 5.486.590.092 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 100.698.237 | 5.486.590.092 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | 5.5 | 37.856.505.022 | 19.918.500.206 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 5.6 | 35.860.423.062 | 38.656.757.638 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30 | | 32.960.216.193 | 17.093.975.598 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 5.7 | 636.658.490 | 2.788.618.393 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 5.8 | 437.057.175 | 3.073.934.091 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 199.601.315 | (285.315.698) |
| 14. Lợi nhuận trong công ty liên kết | 45 | | (627.122.844) | (310.875.852) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 32.532.694.664 | 16.497.784.048 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5.9 | 11.972.150.804 | 8.497.812.893 |
| 17. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 20.560.543.860 | 7.999.971.155 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | | (919.150.505) | (242.242.752) |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 62 | | 21.479.694.365 | 8.242.213.907 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.10 | 468 | 258 |

Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 09 tháng 08 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 32.532.694.664 | 16.497.784.048 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 1.962.800.475 | 1.883.123.867 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 141.111.981 | - |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | - | - |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (3.325.678.211) | (1.430.631.850) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 100.698.237 | 5.486.590.092 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 31.411.627.146 | 22.436.866.157 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (177.885.074.196) | 196.478.983.843 |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (158.894.047.636) | (103.721.676.547) |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 392.432.227.835 | (65.509.716.183) |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | 2.738.906.159 | 4.637.966.408 |
| Tiền lãi vay đã trả | 13 | (149.253.765) | (6.117.135.887) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (4.788.089.267) | (2.450.297.898) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | 9.278.461.477 | 79.310.451.458 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (25.442.103.986) | (79.911.930.121) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 68.702.653.767 | 45.153.511.230 |
| 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 | (726.244.535) | (1.456.921.301) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 184.154.588 | 14.545.455 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua 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 | (87.311.664.545) | (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 | 4.737.586.219 | 836.720.269 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (88.582.199.273) | (7.163.117.032) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | 630.000.000 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 38.661.246.000 | 12.110.400.000 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (33.469.780.000) | (99.216.126.339) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (1.205.400.000) | (3.187.741.426) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 3.986.066.000 | (89.663.467.765) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (15.893.479.506) | (51.673.073.567) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 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 năm | 70 | | 120.159.174.593 | 55.688.726.009 |



Lương Trí Thân
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 09 tháng 08 năm 2013

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh, dưới đây gọi là “Công ty”, là Công ty Cổ Phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 08 vào ngày 03/06/2013.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 08 là 524.996.810.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2013 là 161 người (31/12/2012: 163 người).

Đến ngày 30/06/2013, Công ty đầu tư vào 03 công ty liên kết, 13 công ty con trực tiếp (được trình bày tại mục 1.3), dưới đây gọi chung là Tập Đoàn.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Tập Đoàn là:

- Kinh doanh nhà.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý).
- Tư vấn đầu tư.
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- Sửa chữa nhà.
- Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng.
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi).
- San lấp mặt bằng.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Dạy nghề.
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).
- In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan).
- Dịch vụ liên quan đến in.
- Sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (không chế biến gỗ, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).
- Xây dựng nhà các loại.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt trong xây dựng.
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác.
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở).
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh).
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Hoạt động nhiếp ảnh.
- Điều hành tua du lịch.
- Vệ sinh chung nhà cửa.
- Vệ sinh chung nhà cửa và các công trình.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Đào tạo cao đẳng; Đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục khác: Các khóa dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng.
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

1.3 Danh sách các công ty được hợp nhất

1.3.1 Các công ty con trực tiếp

| STT | Tên công ty con | Địa chỉ | Quyền biểu quyết của công ty mẹ | Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ |
|-----|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 1 | Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Hà Thuận Hùng | Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh | 99% | 99% |
| 2 | Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh | Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh | 99% | 99% |
| 3 | Công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát | Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | 100% | 100% |

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

| | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 4 | Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung | 422 đường 2/9, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng | 67% | 67% |
| 5 | Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á | 30 Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh | 51% | 51% |
| 6 | Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam | 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh | 51% | 51% |
| 7 | Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc | 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh | 51% | 51% |
| 8 | Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai | 11 lô C1, khu phố 1, quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | 51% | 51% |
| 9 | Công ty CP Địa Ốc Đất Xanh Bình Dương (a) | K1-17, K1-18 đường NE8 ấp 2, xã Bình Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương | 57% | 57% |
| 10 | Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc | Phòng 602 tầng 6 tháp A, tòa nhà Handi Resco, 521 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội | 55% | 55% |
| 11 | Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu | 114 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh | 51% | 51% |
| 12 | Công ty CP Đất Xanh Miền Tây | 168-170 Nguyễn Hữu Thọ, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An | 67% | 67% |
| 13 | Công Ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên (b) | Số 24 Đường số 24, phường 11, quận 6, Tp. Hồ Chí Minh | 100% | 100% |

(a) Căn cứ theo Giấy phép đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 06 ngày 11/04/2013, Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Mỹ Phước đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Bình Dương.

(b) Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 29/05/2013, Công ty mua 60% phần vốn góp tại Công ty TNHH DL – TM – SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên của ông Trần Việt Anh và ông Trần Tiến Dũng làm tăng tỷ lệ vốn góp từ 40% lên 100%, do đó Công ty TNHH DL – TM – SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên từ công ty liên kết trở thành công ty con.

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

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

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

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.

3. 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:

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 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 30/06/2013. Việc kiểm soát này đạt được khi

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập Đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Những thay đổi so với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012: Xem Thuyết minh số 1.3.1

3.3 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.

3.4 Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Những thay đổi so với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012: Xem Thuyết minh số 1.3.1b

3.5 Lợi thế thương mại

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

Trong kỳ Công ty mua lại 60% phần vốn góp của ông Trần Việt Anh và ông Trần Tiến Dũng tại Công ty TNHH DL – TM – SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên (trước là công ty liên kết với tỷ lệ sở hữu vốn của DXG là 40%) theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 29/05/2013 với giá trị 47.781.934.200 VND. Lợi thế thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này là 20.572.154.453 VND. Khoản lợi thế thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này sẽ được cộng với lợi thế thương mại phát sinh tại thời điểm đầu tư ban đầu có giá trị còn lại là 11.404.063.474 VND, và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại đó là 99 tháng kể từ ngày 01/07/2013.

3.6 Bất lợi thương mại

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

3.7 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

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

3.9 Hàng tồn kho

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

3.10 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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 |

Thay đổi so với năm trước

Tài sản cố định được phân loại lại theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013. Theo đó, những tài sản nào không đủ điều kiện về giá trị sẽ được phân loại vào chi phí trả trước với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

3.11 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

| | |
|-------------------------------------------|-------------|
| Phần mềm, website và tài sản vô hình khác | 03 - 06 năm |
|-------------------------------------------|-------------|

Thay đổi so với năm trước

Tài sản cố định được phân loại lại theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013. Theo đó, những tài sản nào không đủ điều kiện về giá trị sẽ được phân loại vào chi phí trả trước với thời gian phân bổ không quá 03 năm .

3.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.13 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, Đường Cây Keo, Xã Tam Phú, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

3.14 Các khoản đầu tư tài chính

Phân loại các khoản đầu tư

- Năm 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;
- Năm 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;
- Năm 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.

3.15 Các khoản trả trước dài hạn

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

Tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê văn phòng đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập các Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày các Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi các Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho các Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

3.16 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

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

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

3.17 Chi phí trích trước

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

3.18 Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17% và trừ lương cán bộ công nhân viên 7%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

3.19 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.

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau:

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.20 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 (5) điều kiện sau:

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 (4) điều kiện sau:

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập Đoàn có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

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

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

3.21 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.

3.22 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập Đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

3.23 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.

3.24 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

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

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

Các tài sản tài chính của Tập Đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 870.228.534 | 484.075.410 |
| Tiền gửi ngân hàng | 13.649.308.653 | 25.256.374.021 |
| Các khoản tương đương tiền | 105.639.637.406 (*) | 110.312.204.668 |
| Cộng | 120.159.174.593 | 136.052.654.099 |

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

4.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 137.283.165.690 (a) | 132.680.681.532 |
| Trả trước cho người bán | 55.137.020.212 (b) | 8.312.353.296 |
| Các khoản phải thu khác | 46.753.668.855 (c) | 147.561.922.753 |
| Cộng | 239.173.854.757 | 288.554.957.581 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | (7.013.108.974) (d) | (6.871.996.993) |
| Giá trị thuần của các khoản phải thu | 232.160.745.783 | 281.682.960.588 |

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ, đất nền | 86.656.263.584 | 74.450.986.756 |
| Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới | 47.270.694.140 | 50.354.458.149 |
| Khách hàng khác | 3.356.207.966 | 7.875.236.627 |
| Cộng | 137.283.165.690 | 132.680.681.532 |

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Công ty CPĐT 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 | 392.531.809 | 1.704.188.600 |
| Công ty TVĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu | 990.000.000 | 990.000.000 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | | |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------|
| Công ty TNHH TM – DV - XD Thiên Lý Lan | 300.000.000 | 300.000.000 |
| Công ty CP BHLT Thủ Đức 1 | 205.505.680 | 205.505.680 |
| Công ty CP TV Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam | 520.000.000 | 220.000.000 |
| Công ty CP Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn -Savico | 44.036.400.000 (*) | - |
| Công ty CP Xây Dựng Thương Mại Hải Gia | 3.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh | 232.500.000 | - |

(*) Căn cứ theo Hợp đồng hợp tác về việc chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất có hạ tầng kỹ thuật số 30/2012/HĐHTDA-SVC&DX ngày 28/12/2012, Savico và Công ty thống nhất chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất Dự án Khu nhà ở phường Hiệp Bình Phước, Tam Bình, Thủ Đức để xây dựng chung cư cao tầng. Cũng theo hợp đồng, Công ty đã thanh toán lần 1 tương ứng 30% giá trị hợp đồng cho Savico để bắt đầu thực hiện các điều khoản tiếp theo.

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu Công ty CP Địa Ốc Long Điền khoản tài trợ vốn Khu dân cư – dịch vụ Giang Điền theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 0106/HĐHTĐT ngày 27/06/2010 | - | 60.489.068.710 |
| Phải thu Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà - Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Căn hộ cao cấp Morning Star số 011/08/HĐGVĐT ngày 08/03/2008 | 117.676.322 | 6.408.395.407 |
| Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất | 22.579.877.475 | 24.072.859.975 |
| Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà & đất | 11.002.354.000 | 13.189.604.000 |
| Phải thu Trần Việt Anh, Trần Tiến Dũng theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn Công ty TNHH DL-TM-SX & XD Lý Khoa Nguyên | - | 33.477.354.200 |
| Phải thu cổ tức Công ty CP Địa Ốc Long Điền | 6.448.400.000 | - |
| Các khoản phải thu khác | 6.605.361.058 | 9.924.640.461 |
| Cộng | 46.753.668.855 | 147.561.922.753 |

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Bà Dương Thị Thục | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Công ty CP TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu | 990.000.000 | 990.000.000 |
| Ông Lưu Tấn Tiến | 1.050.000.000 | 1.050.000.000 |
| Công ty TNHH Ngọc Nhiên (Siver Sea Vũng Tàu) | 325.103.625 | 325.103.625 |
| Công ty CP TĐ ĐT XD PT Đông Đô-BQP | 409.015.000 | 409.015.000 |
| Công ty TNHH XDDV-TMĐT BĐS Tường Phong | 320.542.676 | 320.542.676 |
| Công ty TNHH TM - XD Vạn Phát Hưng | 434.732.374 | 434.732.374 |
| Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín | 119.971.500 | 119.971.500 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | | |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty CP Dây Và Cáp Điện Tân Cường Thành | 187.262.150 | 79.237.290 |
| Các khách hàng khác | 176.481.649 | 143.394.528 |
| Cộng | 7.013.108.974 | 6.871.996.993 |
| 4.3 Hàng tồn kho | | |
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | VND | VND |
| Công cụ, dụng cụ | 196.585.391 | 248.959.455 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 276.091.563.523 | 101.720.474.058 |
| + Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill) | 276.091.563.523 | 101.720.474.058 |
| Thành phẩm (dự án căn hộ Tam Phú) | 5.719.176.251 | 24.049.653.683 |
| + Dự án căn hộ Phú Gia Hưng | 5.719.176.251 | 23.543.434.662 |
| + Dự án căn hộ Sunview 2 | - | 506.219.021 |
| Hàng hoá | 6.094.147.545 (*) | 3.188.337.878 |
| Cộng | 288.101.472.710 | 129.207.425.074 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (-) | (-) |
| Giá trị thuần của hàng tồn kho | 288.101.472.710 | 129.207.425.074 |

(*) Chủ yếu là các căn hộ thuộc cao ốc The Morning Star, địa chỉ 224/5 Bis Quốc lộ 13, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM với trị giá là 5.883.816.000 VND.

4.4 Tài sản ngắn hạn khác

| | | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | VND | VND |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Tạm ứng | 6.706.288.440 | 6.614.068.287 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 31.405.524.077 (*) | 23.134.302.917 |
| Cộng | 38.116.812.517 | 29.753.371.204 |

(*) Bao gồm:

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | VND | VND |
| + Khoản đặt cọc cho Hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án khu dân cư Phước Lý | 5.365.449.677 | 5.365.449.677 |
| + Khoản đặt cọc cho Hợp đồng cung cấp dịch vụ và tiếp thị độc quyền dự án Chung Cư Linh Đông | 3.015.684.000 | 5.086.260.000 |
| + Khoản đặt cọc cho Hợp đồng môi giới độc quyền dự án chung cư cao tầng 72-74 Lê Văn Chí, Linh Trung, Thủ Đức | 3.095.820.000 | 3.095.820.000 |
| + Khoản đặt cọc cho Hợp đồng đấu thầu dự án khu dân cư mới 2A xã Điện Ngọc, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam | 2.361.240.000 | 2.383.027.240 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Khoản đặt cọc cho hợp đồng ủy thác mua bán 125 căn hộ Block A1 thuộc dự án cao ốc trung tâm thương mại và căn hộ Thiên Lộc | 10.616.148.400 | - |
| + Các khoản đặt cọc mua dự án khác | 6.951.182.000 | 7.203.746.000 |
| Cộng | 31.405.524.077 | 23.134.302.917 |

4.5 Tài sản cố định hữu hình

| TSCĐ hữu hình | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 16.893.009.792 | 3.047.630.217 | 19.940.640.009 |
| Tăng trong kỳ | - | 11.618.000 | 299.053.907 | 310.671.907 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | - | - | - | - |
| Tăng khác (phân loại...) | - | - | - | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (133.840.718) | (133.840.718) |
| Giảm khác (phân loại...) | - | (13.057.303) | (1.311.264.142) | (1.324.321.445) |
| Số dư cuối kỳ | - | 16.891.570.489 | 1.901.579.264 | 18.793.149.753 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 7.017.660.655 | 1.907.204.215 | 8.924.864.870 |
| Khấu hao trong kỳ | - | 1.165.673.752 | 328.196.866 | 1.493.870.618 |
| Tăng khác (phân loại...) | - | - | - | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (101.124.709) | (101.124.709) |
| Giảm khác (phân loại...) | - | (2.538.902) | (657.022.701) | (659.561.603) |
| Số dư cuối kỳ | - | 8.180.795.505 | 1.477.253.671 | 9.658.049.176 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 9.875.349.137 | 1.140.426.002 | 11.015.775.139 |
| Số dư cuối kỳ | - | 8.710.774.984 | 424.325.593 | 9.135.100.577 |

- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc đã thế chấp xe Ford Everest biển số 56S – 5921 với trị giá là 700.000.000 VND để đảm bảo cho khoản tiền vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam. Xem Thuyết minh số 4.13

- Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước đã thế chấp xe ô tô biển số 61B-00031 với giá trị là 647.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Bình Dương. Xem Thuyết minh số 4.16

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

4.6 Tài sản cố định vô hình

| TSCĐ vô hình | Trang Web | Phần mềm kế toán | TSCĐ vô hình khác | Tổng |
|-------------------------------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | 290.166.005 | 123.099.930 | 107.434.600 | 520.700.535 |
| Tăng trong kỳ | 12.000.000 | - | - | 12.000.000 |
| Giảm trong kỳ (phân loại) | (12.000.000) | (14.248.000) | - | (26.248.000) |
| Số dư cuối kỳ | 290.166.005 | 108.851.930 | 107.434.600 | 506.452.535 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 162.557.008 | 33.940.555 | 107.434.600 | 303.932.163 |
| Khấu hao trong kỳ | 18.401.230 | 12.369.357 | - | 30.770.587 |
| Giảm trong kỳ (phân loại) | (1.000.000) | (13.654.334) | - | (14.654.334) |
| Số dư cuối kỳ | 179.958.244 | 32.655.572 | 107.434.600 | 320.048.416 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số dư đầu năm | 127.608.997 | 89.159.375 | - | 216.768.372 |
| Số dư cuối kỳ | 110.207.761 | 76.196.358 | - | 186.404.119 |

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

2.172.302.112

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

4.8 Bất động sản đầu tư

| | Số đầu năm | Tăng | Giảm | Số cuối kỳ |
|-----------------|----------------|-------------|------|----------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | 26.289.557.319 | - | - | 26.289.557.319 |
| Hao mòn lũy kế | 1.752.637.128 | 438.159.282 | - | 2.190.796.410 |
| Giá trị còn lại | 24.536.920.191 | - | - | 24.098.760.909 |

Tại ngày 30/06/2013 Tập Đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của khoản bất động sản đầu tư do Tập Đoàn không có ý định bán hay chuyển nhượng trong tương lai gần.

4.9 Đầu tư vào các công ty liên kết

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Địa ốc Long Điền (*) | 112.406.036.287 | 30.950.300.435 |
| <i>Giá trị đầu tư</i> | <i>111.716.210.000</i> | <i>24.500.000.000</i> |
| <i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i> | <i>689.826.287</i> | <i>6.450.300.435</i> |
| Công ty CP Xây dựng Đất Xanh (**) | 4.004.921.036 | 5.336.667.160 |
| <i>Giá trị đầu tư</i> | <i>4.200.000.000</i> | <i>2.100.000.000</i> |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i> | (195.078.964) | 3.236.667.160 |
| Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt | 161.539.018 | 267.746.627 |
| <i>Giá trị đầu tư</i> | 410.000.000 | 410.000.000 |
| <i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i> | (248.460.982) | (142.253.373) |
| Công Ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên | - | 30.261.011.601 |
| <i>Giá trị đầu tư</i> | 31.854.622.800 | 31.854.622.800 |
| <i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia</i> | (2.310.706.162) | (1.593.611.199) |
| <i>Kết chuyển giá trị đầu tư sang công ty con</i> | (29.543.916.638) | |
| Cộng | 116.572.496.341 | 66.815.725.823 |

(*) Căn cứ Nghị quyết hội đồng quản trị số 11/2013/NQ-HDQT của Công ty ngày 09/05/2013, Hội đồng quản trị đã thông qua việc góp vốn thêm 87.216.210.000 VND để duy trì tỷ lệ vốn góp 49% và bổ sung nguồn vốn để thực hiện dự án Khu dân cư dịch vụ Giang Điền tại Công ty CP Địa ốc Long Điền. Ngày 22/05/2013 Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền đã thay đổi giấy phép mới và hoàn tất thủ tục tăng vốn.

(**) Căn cứ Thông báo số 06/2013/TB-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2013 và Nghị quyết 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/05/2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh, Đại hội đồng cổ đông đã chấp thuận việc tăng giá trị vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh từ cổ tức 2012 với giá trị tương ứng là 2.100.000.000 VND.

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

a. Công ty CP Địa Ốc Long Điền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tổng tài sản | 861.215.186.110 | 820.095.147.969 |
| Tổng công nợ | 631.815.127.360 | 756.931.269.531 |
| Tài sản thuần | 229.400.058.750 | 63.163.878.438 |
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (49%) | 112.406.028.788 | 30.950.300.435 |
| | Kỳ này | Kỳ trước |
| | VND | VND |
| Doanh thu | 12.059.162.191 | - |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) | 1.403.930.312 | (1.771.142.399) |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết | 687.925.853 | (867.859.776) |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

b. Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Tổng tài sản | 25.586.317.979 | 30.822.880.781 |
| Tổng công nợ | 16.749.006.402 | 18.525.063.755 |
| Tài sản thuần | 8.837.311.577 | 12.297.817.026 |
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (42%) | 3.711.670.862 | 5.165.083.151 |
| | Kỳ này | Kỳ trước |
| | VND | VND |
| Doanh thu | 9.226.724.412 | 19.937.846.497 |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) | (1.170.824.105) | 1.602.667.841 |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết (42%) | (491.746.124) | 673.120.493 |

c. Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| | VND | VND |
| Tổng tài sản | 870.218.616 | 6.954.129.964 |
| Tổng công nợ | 476.222.113 | 6.301.090.509 |
| Tài sản thuần | 393.996.503 | 653.039.455 |
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (41%) | 161.538.566 | 267.746.177 |
| | Kỳ này | Kỳ trước |
| | VND | VND |
| Doanh thu | 3.063.516.996 | 15.860.023.232 |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) | (259.042.952) | (283.259.927) |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết | (106.207.610) | (116.136.570) |

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Tổng tài sản | 45.531.632.912 | 45.505.981.912 |
| Tổng công nợ | 182.000.000 | 91.500.000 |
| Tài sản thuần | 45.349.632.912 | 45.414.481.912 |
| Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (40%) | - | 18.165.792.765 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | - | - |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) | (64.849.000) | - |
| Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết | (25.939.600) | - |

Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Du Lịch-Thương Mại-Sản Xuất & Xây Dựng Lý Khoa Nguyên dưới hình thức liên kết kể từ ngày 25/12/2012, vì vậy lợi ích đầu tư liên kết phát sinh từ 01/01/2013.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 29/05/2013, Công ty mua 60% phần vốn góp tại Công ty TNHH DL – TM – SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên của ông Trần Việt Anh và ông Trần Tiến Dũng làm tăng tỷ lệ vốn góp từ 40% lên 100%, do đó Công ty TNHH DL – TM – SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên từ công ty liên kết trở thành công ty con.

4.10 Đầu tư dài hạn khác

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| + Dự án Arisen | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| + Dự án khu trang trại – nuôi trồng sinh thái du lịch – Nhà biệt thự vườn Khoa Nguyên | 45.452.483.842 | - |
| + Dự án Công ty Đầu Tư Đông Á | 23.115.124.000 | 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 | 2.919.786.242 | 2.824.331.697 |
| Cộng | 155.692.588.129 | 110.144.649.742 |

Đến ngày 30/06/2013, Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện đánh giá các khoản đầu tư dài hạn này và không có khoản đầu tư nào giảm giá. Vì vậy Tập Đoàn không phải trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn.

4.11 Tài sản dài hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí trả trước dài hạn | 3.560.092.257 | (a) 4.356.568.456 |
| Tài sản thuế hoãn lại | - | - |
| Tài sản dài hạn khác | 1.702.798.541 | (b) 1.691.316.360 |
| Cộng | 5.262.890.798 | 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 trụ sở của các công ty trong Tập Đoàn.

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

MÃ SỐ B 09-DN

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

4.12 Lợi thế thương mại

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Lợi thế thương mại đầu năm | 15.113.774.731 | 56.214.662.757 |
| Lợi thế thương mại biến động trong kỳ | 31.976.217.926 | - |
| Phân bổ lợi thế thương mại | (1.259.070.092) | (3.318.061.567) |
| Lợi thế thương mại cuối kỳ | 45.830.922.565 | 52.896.601.190 |

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

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

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

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

Trong năm Công ty mua lại 60% phần vốn góp của ông Trần Việt Anh và ông Trần Tiến Dũng tại Công ty TNHH DL – TM – SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên (trước là công ty liên kết với tỷ lệ sở hữu vốn của DXG là 40%) theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 29/05/2013 với giá trị 47.781.934.200 VND. Lợi thế thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này là 20.572.154.453 VND. Khoản lợi thế thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này sẽ được cộng với lợi thế thương mại phát sinh tại thời điểm đầu tư ban đầu có giá trị còn lại là 11.404.063.474 VND, và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại đó là 99 tháng kể từ ngày 01/07/2013.

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 09-DN

Chi tiết như sau:

| Công ty con | Đầu Tư và Phát Triển Tp.HCM | | Hà Thuận Hùng | | Lý Khoa Nguyên | | Cộng |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| | Triệu VND | Triệu VND | Triệu VND | Triệu VND | Triệu VND | Triệu VND | |
| Tỉ lệ vốn góp | Lần 1: 50% | Lần 2 :49% | 99% | Lần 1: 40% | Lần 2 :60% | Cộng: 100% | |
| Gía phí hợp nhất kinh doanh | 57.120 | 19.401 | 25.740 | 31.855 | 47.782 | - | |
| Tài sản thuần công ty con | 49.986 | 48.579 | 25.901 | 45.501 | 45.350 | - | |
| Vốn chủ sở hữu | 50.000 | 50.000 | 26.000 | 48.000 | 48.000 | - | |
| Lợi nhuận chưa phân phối | (14) | (1.421) | (99) | (2.499) | (2.650) | - | |
| Tài sản thuần công ty con mua được | 24.993 | 23.804 | 25.642 | 18.200 | 27.210 | - | |
| Lợi thế thương mại tại ngày mua | 32.127 | (4.403) | 98 | 13.654 | 20.572 | 34.226 | 62.049 |
| Lợi thế thương mại đã phân bổ lũy kế | 14.457 | (528) | 39 | 2.250 | - | 2.250 | 16.218 |
| Lợi thế thương mại giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - |
| Lợi thế thương mại chưa phân bổ đến 30/06/2013 | 17.670 | (3.875) | 59 | 11.404 | 20.572 | 31.976 | 45.830 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

4.13 Vay ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Vay ngân hàng | 250.000.000 (*) | 450.000.000 |
| Cộng | 250.000.000 | 450.000.000 |

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

4.14 Nợ ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả người bán | 22.456.058.680 (a) | 35.762.860.358 |
| Người mua trả tiền trước | 44.596.716.082 (b) | 64.857.111.280 |
| Phải trả người lao động | 7.255.409.015 (c) | 7.343.505.437 |
| Chi phí phải trả | 264.955.136.220 (d) | 48.715.582.481 |
| Phải trả, phải nộp khác | 64.310.533.007 (e) | 50.068.062.566 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 678.688.848 (f) | 1.461.063.927 |
| Cộng | 404.252.541.852 | 208.208.186.049 |

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

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Dự án căn hộ Sunview 2 | 33.499.215 | 12.799.215 |
| Dự án căn hộ Phú Gia Hưng | 2.437.388.212 | 7.095.342.873 |
| Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill) | 41.841.627.259 | 57.057.720.753 |
| Phí dịch vụ và phí khác | 284.201.396 | 691.248.439 |
| Cộng | 44.596.716.082 | 64.857.111.280 |

(c) Phải trả người lao động, chủ yếu là khoản lương tháng 06/2013 đã được chi trả trong tháng 07/2013.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

(d) Chi phí phải trả bao gồm:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành các dự án: | 264.537.314.978 | 48.047.407.249 |
| - Dự án căn hộ Sunview 1, Sunview 2 | 1.709.239.637 | 2.784.371.252 |
| - Dự án căn hộ Phú Gia Hưng | 32.580.327.822 | 45.263.035.997 |
| - Dự án Khu dân cư Trảng Bom (Gold Hill) | 230.247.747.519 | - |
| Chi phí phải trả khác | 417.821.242 | 668.175.232 |
| Cộng | 264.955.136.220 | 48.715.582.481 |

(e) Phải trả khác, chủ yếu:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Phải hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án cho khách hàng | 1.082.044.672 | 1.622.537.723 |
| Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác | 16.387.398.220 | 15.802.551.094 |
| Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án | 3.942.533.202 | 2.293.046.760 |
| + Công ty CP Quốc tế Năm Sao tiền thu hộ của khách hàng đăng ký mua dự án Khu dân cư Phước Lý, Long An | 1.616.444.446 | 908.758.004 |
| + Các chủ đầu tư khác | 2.326.088.756 | 1.384.288.756 |
| Phải trả tiền thu hộ Công ty TNHH Thương Mại và Đầu Tư Thiên Lộc | 16.994.168.784 | 13.373.736.116 |
| Phải trả thu hộ Công ty CP Chín Chín Núi | 11.799.469.192 | 2.918.629.775 |
| Phải trả thu hộ Công ty CP Constrexim Miền Trung | - | 2.155.500.000 |
| Phải trả lại cho khách hàng khoản đã trả ứng trước tiền mua căn hộ khi thanh lý hợp đồng | 1.009.167.600 | 1.009.167.600 |
| Thu hộ Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn | 4.744.950.292 | - |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đất Quảng | 1.103.521.386 | - |

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 1.461.063.927 | 1.955.732.947 |
| Số trích lập trong kỳ | 2.835.748.294 | 2.529.832.233 |
| Sử dụng trong kỳ | (3.618.123.373) | (3.095.834.219) |
| Số dư cuối kỳ | 678.688.848 | 1.389.730.961 |

4.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 7.598.960.637 | 7.015.108.531 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 23.006.573.603 | 16.364.902.952 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.256.269.027 | 920.439.846 |
| Phí khác | 3.618.000 | - |
| Cộng | 31.865.421.267 | 24.300.451.329 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

4.16 Vay và nợ dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------|-------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Vay cá nhân | - | - |
| Vay ngân hàng | 62.480.000 (*) | 115.760.000 |
| Cộng | 62.480.000 | 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 VND, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất vay là 1,8%/tháng nhằm mục đích mua xe. Khoản vay này được thế chấp bằng chính tài sản đi vay (xe ô tô biển số 61B-00031) với giá trị tài sản thế chấp là 647.000.000 VND.

4.17 Doanh thu chưa thực hiện

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1 và Sunview 2 | 3.556.072.130 | 3.592.959.662 |

4.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã sửa đổi, vốn điều lệ của công ty là 524.996.810.000 VND. Tại ngày 30/06/2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ, cơ cấu vốn cụ thể như sau:

| Stt | Cổ đông | Số cổ phần | Giá trị cổ phần (nghìn đồng) | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------|
| 1 | Cổ đông lớn | 29.799.783 | 297.997.830 | 56,76 |
| 2 | Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết | 16.519.152 | 165.191.520 | 31,47 |
| 3 | Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết | 6.023.723 | 60.237.230 | 11,47 |
| 4 | Cổ đông người nước ngoài | 157.023 | 1.570.230 | 0,30 |
| | Cộng | 52.499.681 | 524.996.810 | 100 |

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

| Stt | Cổ đông | Số cổ phần | Giá trị cổ phần (nghìn đồng) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------|-------------------|----------------------------------|--------------|
| 1 | Ông Lương Trí Thìn | 11.760.468 | 117.604.680 | 22,40 |
| 2 | Ông Lương Trí Tú | 551.634 | 5.516.340 | 1,05 |
| 3 | Ông Trần Văn Ánh | - | - | - |
| | Cộng | 12.312.102 | 123.121.020 | 23,45 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| - Số lượng cổ phần đăng ký phát hành | 52.499.681 | 42.000.000 |
| - Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng | 52.499.681 | 42.000.000 |
| - Số lượng cổ phần đang lưu hành | 52.499.681 | 42.000.000 |

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

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

(*) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/03/2013 và nghị quyết hội đồng quản trị số 12/2013/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh đã thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 420.000.000.000 VND lên 524.996.810.000 VND từ lợi nhuận lũy kế chưa phân phối và thặng dư vốn cổ phần tại ngày 31/12/2012.

Hình thức tăng vốn: phát hành thêm 10.499.681 cổ phần phổ thông, trong đó:

- Phát hành cổ phiếu từ lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2012: 8.399.892 cổ phần.

- Phát hành cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần: 2.099.789 cổ phần

(**) Căn cứ Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ban hành ngày 23/03/2013 của Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên quyết định việc phân phối lợi nhuận năm 2012, Công ty đã tạm trích lập các quỹ như sau: trích quỹ khen thưởng 5% trên tổng lợi nhuận sau thuế, trích quỹ phúc lợi 2% trên tổng lợi nhuận sau thuế và trích quỹ dự phòng tài chính 3% trên tổng lợi nhuận sau thuế .

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Chi tiết thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | Thặng dư vốn cổ phần | | Quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính | | Lợi nhuận chưa phân phối | | Tổng cộng | |
|-----------------------|---------------------------|------------------|----------------------|------------------|-------------------------------------------------|-----|--------------------------|-----|-----------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| 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 vốn trong năm | 100.000.000.000 | (205.000.000) | - | - | 99.795.000.000 | | | | | |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 57.859.951.147 | 57.859.951.147 | | | | | |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | | | | | |
| Hoàn nhập quỹ | - | - | (279.707.500) | 279.707.500 | - | | | | | |
| Phân phối quỹ | - | - | 1.016.530.868 | (4.325.347.771) | (3.308.816.903) | | | | | |
| Số dư cuối năm trước | 420.000.000.000 | 31.980.270.806 | 7.699.663.361 | 96.056.165.210 | 555.736.099.377 | | | | | |
| Tăng vốn trong kỳ (*) | 104.996.810.000 | - | - | - | 104.996.810.000 | | | | | |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | 21.479.694.365 | 21.479.694.365 | | | | | |
| Giảm trong kỳ (**) | - | (20.997.890.000) | - | (83.998.920.000) | (104.996.810.000) | | | | | |
| Hoàn nhập quỹ | - | - | 1.128.033.300 | (1.128.033.300) | - | | | | | |
| Phân phối quỹ | - | - | 966.472.500 | (3.802.220.795) | (2.835.748.295) | | | | | |
| Số dư cuối kỳ | 524.996.810.000 | 10.982.380.806 | 9.794.169.161 | 28.606.685.480 | 574.380.045.447 | | | | | |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

4.19 Cổ tức

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh trong năm 2013 để quyết định tạm ứng cổ tức nhưng không vượt quá 10%/mệnh giá (1.000 VND/Cổ phần), hình thức chi trả bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu. Trong 6 tháng đầu năm 2013, Công ty chưa tạm ứng cổ tức.

4.20 Lợi ích của cổ đông thiểu số

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm | 23.858.045.247 | 55.785.510.435 |
| Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong kỳ | 3.718.017.250 | 957.460.000 |
| Vốn góp của cổ đông thiểu số giảm trong kỳ | - | - |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số | (919.150.505) | (242.242.752) |
| Cổ tức được chia | (2.428.622.000) | (4.488.580.669) |
| Số dư cuối kỳ | 24.228.289.992 | 52.012.147.014 |

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

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ | 50.841.499.918 | 78.565.808.274 |
| Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 136.986.714.390 | 54.472.549.580 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu: | - | (3.435.048.381) |
| <i>Hàng bán bị trả lại</i> | - | (3.235.117.399) |
| <i>Giảm giá hàng bán</i> | - | (199.930.982) |
| Cộng | 187.828.214.308 | 129.603.309.473 |

5.2 Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 12.819.015.391 | 10.651.743.358 |
| Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 72.125.256.811 | 39.548.602.341 |
| Cộng | 84.944.272.202 | 50.200.345.699 |

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 3.893.900.408 | 1.710.834.800 |
| Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | 42.024.960 |
| Cộng | 3.893.900.408 | 1.752.859.760 |

5.4 Chi phí tài chính

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|-----------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 100.698.237 | 5.486.590.092 |
| Cộng | 100.698.237 | 5.486.590.092 |

5.5 Chi phí bán hàng

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên | 11.595.440.941 | 7.925.245.366 |
| Chi phí vật liệu, dụng cụ | 130.694.848 | 113.926.169 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 91.488.313 | 81.098.864 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 25.188.922.433 | 10.518.946.199 |
| Chi phí bằng tiền khác | 849.958.487 | 1.279.283.608 |
| Cộng | 37.856.505.022 | 19.918.500.206 |

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 19.961.486.654 | 20.442.274.698 |
| Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng | 1.600.116.121 | 2.107.621.411 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.435.171.691 | 1.363.865.721 |
| Thuế, phí và lệ phí | 106.325.431 | 53.666.890 |
| Chi phí dự phòng | 141.111.981 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8.106.039.531 | 8.178.223.455 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.251.101.561 | 3.193.043.897 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.259.070.092 | 3.318.061.566 |
| Cộng | 35.860.423.062 | 38.656.757.638 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.7 Thu nhập khác

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại | - | 1.143.789.668 |
| Thu tiền phạt, bồi thường | 510.351.024 | 891.059.744 |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 101.233.135 | 326.540.655 |
| Thu nhập khác | 25.074.331 | 427.228.326 |
| Cộng | 636.658.490 | 2.788.618.393 |

5.8 Chi phí khác

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí từ hủy quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại | - | 1.839.551.654 |
| Chi phí phạt, bồi thường, hành chính | 269.289.865 | 904.012.241 |
| Chi phí tài sản cố định đã thanh lý | 159.688.937 | 219.266.169 |
| Chi phí khác | 8.078.373 | 111.104.027 |
| Cộng | 437.057.175 | 3.073.934.091 |

5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế | 32.532.694.664 | 16.497.784.048 |
| - Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | - | |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 6.901.353.722 | 7.770.017.858 |
| + Lỗ của các công ty con | 6.750.803.314 | 7.209.219.306 |
| + Chi phí không được trừ | 150.550.408 | 560.798.552 |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | 10.923.421.756 | 4.789.956.822 |
| + Cổ tức và lợi nhuận được chia | 11.550.544.600 | 5.100.832.674 |
| + Lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết | (627.122.844) | (310.875.852) |
| Trừ: Chuyển lỗ năm trước ở công ty con | 1.974.495.112 | 1.062.727.566 |
| Trừ: Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản | 41.266.003.302 | 145.361.633 |
| Cộng: Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất không chịu thuế | 15.473.645.208 | 12.365.390.483 |
| Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh và hoạt động khác | 3.955.122.392 | 32.755.024.334 |
| Thuế suất thông thường | 25% | 25% |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập khác | 997.196.246 | 8.188.756.084 |

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

MÃ SỐ B 09-DN

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

| | | |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản | 10.897.178.910 | 113.911.166 |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước | 77.775.648 | 195.145.643 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm | 11.972.150.804 | 8.497.812.893 |
| Thuế thu nhập hoãn lại | - | - |
| Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.972.150.804 | 8.497.812.893 |

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

5.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 21.479.694.365 | 8.242.213.907 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 45.908.215 | 32.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 468 | 258 |

5.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên | 40.528.959.035 | 35.278.186.464 |
| Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng | 1.730.810.969 | 2.221.547.580 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.964.819.286 | 1.883.123.867 |
| Thuế, phí và lệ phí | 109.325.431 | 51.666.890 |
| Chi phí dự phòng | 141.111.981 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 16.383.736.481 | 20.419.265.165 |
| Chi phí bằng tiền khác | 4.108.560.048 | 4.640.315.429 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.259.070.092 | 3.318.061.566 |
| Giá vốn hàng hóa bất động sản | 2.810.427.000 | - |
| Chi phí thi công công trình xây dựng | 248.907.569.430 | 183.509.014.856 |
| Cộng | 317.944.389.753 | 251.321.181.817 |

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

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

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

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

BỘ PHẬN CHÍNH YẾU THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

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

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

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

| | Bảng cân đối kế toán hợp nhất | | | | ĐVT: triệu VND | |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|-----------------------|----------------|
| | Dịch vụ môi giới bất động sản | | Đầu tư bất động sản | | Tổng cộng | |
| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2013 | 31/12/2012 |
| Tài sản | | | | | | |
| Tài sản bộ phận | - | - | - | - | - | - |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | - | 1.038.736 | 816.452 |
| Tổng tài sản hợp nhất | - | - | - | - | 1.038.736 | 816.452 |
| Nợ phải trả | | | | | | |
| Nợ phải trả bộ phận | - | - | - | - | - | - |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | - | - | 440.127 | 236.858 |
| Tổng nợ phải trả hợp nhất | - | - | - | - | 440.127 | 236.858 |

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

ĐVT: triệu VND

| | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | | ĐVT: triệu VND | |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|---------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | Dịch vụ môi giới bất động sản | | Đầu tư bất động sản | | Tổng cộng | |
| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2013 | 31/12/2012 | 30/06/2013 | 31/12/2012 |
| Doanh thu thuần | | | | | | |
| Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài | 50.841 | 162.438 | 136.987 | 241.065 | 187.828 | 403.503 |
| Doanh thu thuần từ các bộ phận khác | - | - | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu | 50.841 | 162.438 | 36.987 | 241.065 | 187.828 | 403.503 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | | |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 38.022 | 127.503 | 64.861 | 65.382 | 102.884 | 192.885 |
| (-) Chi phí không phân bổ | - | - | - | - | 73.717 | 122.717 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | 29.167 | 70.168 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | | |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết | (627) | 10.975 |
| Doanh thu tài chính | 3.894 | 3.259 |
| (-) Chi phí tài chính | 101 | 6.623 |
| Lãi (lỗ) khác | 200 | 1.334 |
| Lợi nhuận trước thuế | 32.533 | 79.114 |
| (-) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.972 | 20.019 |
| (-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại | - | - |
| Lợi nhuận trong năm | 20.561 | 59.095 |
| (-) Lợi ích cổ đông thiểu số | (919) | 1.235 |
| Thu nhập thuần | 21.480 | 57.860 |

BỘ PHẬN THỨ YẾU THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

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

- Miền Nam: gồm Công ty mẹ và 11 công ty con ở khu vực miền Nam
- Miền Bắc: Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc
- Miền Trung: Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2013

| | DVT: triệu VND | | | | |
|----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|------------------|
| | Công ty mẹ và các công ty con ở Miền Nam | Công ty CP Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc | Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung | Điều chỉnh hợp nhất | Tổng cộng |
| Tài sản | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 1.290.550 | 14.185 | 4.480 | (387.051) | 922.163 |
| Đầu tư vào Công ty liên kết | 116.326 | - | - | 246 | 116.572 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | - | - |
| Tổng tài sản hợp nhất | 1.406.876 | 14.185 | 4.480 | (386.805) | 1.038.736 |
| Nợ phải trả | | | | | |
| Nợ phải trả bộ phận | 606.114 | 3.594 | 2.477 | (172.058) | 440.127 |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | - | - | - |
| Tổng nợ phải trả hợp nhất | 606.114 | 3.594 | 2.477 | (172.058) | 440.127 |

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

MÃ SỐ B 09-DN

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

ĐVT: triệu VND

| | Công ty mẹ và các công ty con ở Miền Nam | Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc | Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung | Điều chỉnh hợp nhất | Tổng cộng |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|----------------|
| Doanh thu thuần | | | | | |
| Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài | 188.467 | 14.811 | 4.580 | (20.030) | 187.828 |
| Doanh thu thuần từ các bộ phận khác | | | | | |
| Tổng doanh thu | 188.467 | 14.811 | 4.580 | (20.030) | 187.828 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 92.672 | 9.543 | 3.815 | (3.146) | 102.884 |
| Doanh thu tài chính | 15.461 | 198 | 3 | (11.768) | 3.894 |
| (-) Chi phí tài chính | 201 | - | 45 | (145) | 101 |
| (-) Chi phí bán hang | 34.298 | 3.230 | 803 | (475) | 37.857 |
| (-) Chi phí quản lý doanh nghiệp | 29.523 | 3.682 | 1.396 | 1.259 | 35.860 |
| (-) Chi phí không phân bổ | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 44.111 | 2.829 | 1.574 | (15.554) | 32.960 |
| Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết | - | - | - | (627) | (627) |
| Lãi (lỗ) khác | 100 | 11 | 8 | 80 | 200 |
| Lợi nhuận trước thuế | 44.211 | 2.840 | 1.583 | (16.101) | 32.533 |
| (-) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.088 | 710 | 174 | 0 | 11.972 |
| (-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận trong năm | 33.122 | 2.130 | 1.409 | (16.101) | 20.560 |
| (-) Lợi ích cổ đồng thiểu số | - | - | - | (919) | (919) |
| Thu nhập thuần | 33.122 | 2.130 | 1.409 | (15.181) | 21.479 |

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

6. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin các bên liên quan

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

| <u>Tên bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến Trúc Việt | Công ty liên kết |
| Ông Lương Trí Thìn | Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Quang Vinh | Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Ông Nguyễn Khánh Hưng | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Minh Toàn | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh |
| Ông Lương Trí Thảo | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Bình Dương |
| Ông Nguyễn Đình Lâm | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Văn Như Hải | Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Tiếp Thị |
| Ông Lương Trí Tú | Cố đồng kiêm Thủ Quỹ |

Số dư với các bên liên quan

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (xem thêm mục 4.2 (c)) | 22.579.877.475 | 24.072.859.975 |
| Phải thu tài trợ vốn (xem thêm mục 4.2 (c)) | - | 60.489.068.710 |
| Phải thu khác | 6.448.400.000 | 77.500.000 |
| Phải thu tạm ứng | 1.853.238.286 | 1.486.515.385 |
| Phải thu người mua | 2.591.165.961 | 6.061.120.441 |
| Vay dài hạn | - | - |
| Lãi vay phải trả | - | - |
| Phải trả cổ tức | 57.671.500 | 62.934.188 |
| Phải trả người bán | 6.902.623.268 | 20.375.238.066 |
| Phải trả khác | 749.917.105 | 229.485.000 |

Giao dịch với các bên liên quan:

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|-----------------------------|----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Long Điền | | |
| Cung cấp dịch vụ môi giới | 26.970.909.090 | 2.081.916.075 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Công ty CP Xây dựng Đất Xanh

| | | |
|---------------------------------|-------------|---------------|
| Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng | 102.386.344 | 92.702.731 |
| Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng | - | 7.119.119.224 |

Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt

| | | |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Cung cấp dịch vụ tư vấn | 2.837.842.713 | 15.303.090.834 |
| Nhận cung cấp dịch vụ tư vấn | 2.910.607.904 | 15.827.295.960 |
| Tài trợ vốn | - | 410.000.000 |

Các cá nhân khác

| | | |
|-----------------------|---------------|---|
| Cung cấp dịch vụ | 2.383.643.914 | - |
| Nhận cung cấp dịch vụ | 181.250.000 | - |

Các nghiệp vụ có liên quan khác

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Chi cổ tức | 274.221.500 | 22.947.802 |
| Góp vốn vào công ty liên kết | 89.316.210.000 | - |
| Thu hộ | 2.128.751.500 | 4.921.345.079 |
| Trả lại tiền thu hộ | 1.185.310.000 | 8.356.680.603 |
| Thu tạm ứng | 980.339.099 | 320.494.456 |
| Chi tạm ứng | 1.347.062.000 | 447.387.000 |
| Phải thu bán hàng | 32.789.626.984 | 19.225.480.604 |
| Đã thu bán hàng | 38.793.860.008 | 7.292.539.769 |
| Phải trả mua hàng | 9.486.715.548 | 25.241.056.702 |
| Đã trả mua hàng | 23.037.430.984 | 8.124.391.834 |
| Thu lại tiền tài trợ vốn | 60.489.068.710 | 4.900.000.000 |
| Lãi vay phải trả | - | 601.231.740 |
| Chi hộ | 290.725.400 | - |
| Thu khác | 6.739.125.400 | - |

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

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thù lao Hội đồng quản trị | 827.000.000 | 320.276.041 |
| Thù lao Hội đồng quản trị Công ty mẹ | 716.000.000 | 117.000.000 |
| Thù lao Hội đồng quản trị các công ty con | 111.000.000 | 203.276.041 |
| Thu nhập Tổng Giám Đốc | 2.604.627.201 | 2.635.461.472 |
| Thu nhập Tổng Giám Đốc Công ty mẹ | 498.146.553 | 374.613.265 |
| Thu nhập Tổng Giám Đốc các công ty con | 2.106.480.648 | 2.260.848.207 |
| Thu nhập của cán bộ chủ chốt toàn Tập Đoàn | 6.496.754.240 | 6.372.198.713 |

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

6.2 Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay ngắn hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

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

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám Đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Tập đoàn chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

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.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

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 4.1. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám Đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn và đã lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như đã nêu tại mục 4.2 trên đây.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

| | Đơn vị tính: VND | | | |
|----------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| | Bất kỳ thời điểm nào | Dưới 1 năm | Từ 1 – 5 năm | Tổng cộng |
| Ngày 30/06/2013 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | - | 250.000.000 | 62.480.000 | 312.480.000 |
| Phải trả nhà cung cấp | - | 22.456.058.680 | - | 22.456.058.680 |
| Phải trả người lao động | - | 7.255.409.015 | - | 7.255.409.015 |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | - | 264.955.136.220 | - | 264.955.136.220 |
| Các khoản phải trả khác | - | 64.310.533.007 | 140.674.803 | 64.451.207.810 |
| | - | 359.227.136.922 | 203.154.803 | 359.430.291.725 |
| Ngày 31/12/2012 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | - | 450.000.000 | 115.760.000 | 565.760.000 |
| Phải trả nhà cung cấp | - | 35.762.860.358 | - | 35.762.860.358 |
| Phải trả người lao động | - | 7.343.505.437 | - | 7.343.505.437 |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | - | 48.715.582.481 | - | 48.715.582.481 |
| Các khoản phải trả khác | - | 50.068.062.566 | 190.674.803 | 50.258.737.369 |
| | - | 142.340.010.842 | 306.434.803 | 142.646.445.645 |

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

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 31/12/2012 và ngày 30/06/2013.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân 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 30/06/2013, 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 khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu như thuyết minh 3.4.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2013 của Tập đoàn:

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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

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

MẪU SỐ B 09-DN

| | Giá trị ghi sổ | | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| | 30/06/2013 | 31/12/2012 | | | | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | |
| Tài sản tài chính | | | | | | Đơn vị tính: VND |
| Tiền gửi ngân hàng | 105.639.637.406 | - | 110.312.204.668 | - | 105.639.637.406 | 30/06/2013 |
| Phải thu khách hàng | 137.283.165.690 | (7.013.108.974) | 132.680.681.532 | (6.871.996.993) | 130.270.056.716 | 31/12/2012 |
| Phải thu khác | 46.753.668.855 | - | 147.561.922.753 | - | 46.753.668.855 | |
| Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác | 155.692.588.129 | - | 110.144.649.742 | - | 155.692.588.129 | |
| Tiền | 14.519.537.187 | - | 25.740.449.431 | - | 14.519.537.187 | |
| Tổng cộng | 459.888.597.267 | (7.013.108.974) | 526.439.908.126 | (6.871.996.993) | 452.875.488.293 | 519.567.911.133 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | | | |
| Vay và nợ ngắn hạn | 250.000.000 | - | 450.000.000 | - | 250.000.000 | 450.000.000 |
| Vay và nợ dài hạn | 62.480.000 | - | 115.760.000 | - | 62.480.000 | 115.760.000 |
| Phải trả nhà cung cấp | 22.456.058.680 | - | 35.762.860.358 | - | 22.456.058.680 | 35.762.860.358 |
| Phải trả người lao động | 7.255.409.015 | - | 7.343.505.437 | - | 7.255.409.015 | 7.343.505.437 |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | 264.955.136.220 | - | 48.715.582.481 | - | 264.955.136.220 | 48.715.582.481 |
| Phải trả khác | 64.310.533.007 | - | 50.068.062.566 | - | 64.310.533.007 | 50.068.062.566 |
| Tổng cộng | 359.289.616.922 | - | 142.455.770.842 | - | 359.289.616.922 | 142.455.770.842 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

6.3 Các sự kiện quan trọng trong năm

Tăng vốn điều lệ

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2013/NQ-HDQT của Công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 420.000.000.000 VND lên 524.996.810.000 VND. Các cổ phiếu phát hành mới đã được niêm yết bổ sung kể từ ngày 30/05/2013 theo quyết định số 202/2013/QĐ-SGDHCM ngày 28/05/2013 của Tổng giám đốc Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM. Ngày 03/06/2013 Công ty đã thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để hoàn tất việc tăng vốn.

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

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động của Công ty sau ngày kết thúc kỳ tài chính



Lương Trí Thìn
Tổng Giám Đốc

Đỗ Thị Thái
Kế Toán Trưởng

Ngày 09 tháng 08 năm 2013