



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2013

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

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2013**

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		792.184.267.513	580.624.955.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	59.468.311.924	136.052.654.099
1. Tiền	111		29.460.728.524	25.740.449.431
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.007.583.400	110.312.204.668
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.500.000.000	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.500.000.000	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	369.462.815.686	281.682.960.588
1. Phải thu khách hàng	131		118.297.596.899	132.680.681.532
2. Trả trước cho người bán	132		90.452.819.500	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		167.605.536.761	147.561.922.753
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6.893.137.474)	(6.871.996.993)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	296.155.278.247	129.207.425.074
1. Hàng tồn kho	141		296.155.278.247	129.207.425.074
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		64.597.861.656	33.681.915.780
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.390.848.878	1.063.737.067
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		873.331.668	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	5.4	61.333.681.110	29.753.371.204

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2013**

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		322.601.956.983	235.827.220.926
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.288.937.277	13.168.265.623
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	9.906.374.255	11.015.775.139
- Nguyên giá	222		20.545.204.719	19.940.640.009
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.638.830.464)	(8.924.864.870)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	267.260.910	216.768.372
- Nguyên giá	228		601.452.535	520.700.535
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(334.191.625)	(303.932.163)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	2.115.302.112	1.935.722.112
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	23.879.681.268	24.536.920.191
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.409.876.051)	(1.752.637.128)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		222.284.907.887	176.960.375.565
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	112.026.892.482	66.815.725.823
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	110.258.015.405	110.144.649.742
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	5.11	50.917.873.573	6.047.884.816
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.467.241.032	4.356.568.456
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		46.450.632.541	1.691.316.360
V. Lợi thế Thương Mại	269	5.12	13.230.556.978	15.113.774.731
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.114.786.224.496	816.452.176.467

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2013**

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		484.548.589.815	236.858.031.843
I. Nợ ngắn hạn	310		480.520.286.648	232.958.637.378
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	250.000.000	450.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.14	15.647.812.893	35.762.860.358
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	68.889.340.769	64.857.111.280
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	41.017.017.192	24.300.451.329
5. Phải trả người lao động	315	5.16	6.776.969.704	7.343.505.437
6. Chi phí phải trả	316	5.17	259.842.567.711	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	5.18	87.709.178.754	50.068.062.566
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		321.377.534	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	66.022.091	1.461.063.927
II. Nợ dài hạn	330		4.028.303.167	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	5.19	350.000.000	115.760.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.20	3.537.628.364	3.592.959.662
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		604.459.331.331	555.736.099.377
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	604.459.331.331	555.736.099.377
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		527.996.810.000	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		55.685.971.364	96.056.165.210
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-

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



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2013

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	5.22	25.778.303.350	23.858.045.247
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.114.786.224.496	816.452.176.467

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 Năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIỆT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2013

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		31.433.318.445	152.942.415.986	219.261.532.753	285.980.773.840
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		109.065.000	-	109.065.000	3.435.048.381
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	31.324.253.445	152.942.415.986	219.152.467.753	282.545.725.459
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	5.599.408.733	89.321.595.309	90.543.680.935	139.521.941.008
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.724.844.712	63.620.820.677	128.608.786.818	143.023.784.451
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3.1	44.152.696.108	514.568.321	48.046.596.516	2.267.428.081
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.3.2	32.271.071	1.073.355.411	132.969.308	6.559.945.503
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.271.071	1.073.355.411	132.969.308	6.559.945.503
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	10.077.196.366	11.821.989.007	47.933.701.388	31.740.489.213
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	20.001.839.717	18.828.244.388	55.862.262.779	57.485.002.026
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.766.233.666	32.411.800.192	72.726.449.859	49.505.775.790
11. Thu nhập khác	31	6.6	355.078.402	829.040.638	991.736.892	3.617.659.031
12. Chi phí khác	32	6.7	233.780.293	64.717.043	670.837.468	3.138.651.134
13. Lợi nhuận khác	40		121.298.109	764.323.595	320.899.424	479.007.897
14. Phần lợi nhuận /(lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	45		(568.804.628)	1.078.678.519	(1.195.927.472)	767.802.667
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.318.727.147	34.254.802.306	71.851.421.811	50.752.586.354
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	9.490.792.342	7.039.274.778	21.462.943.146	15.537.087.671
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.827.934.805	27.215.527.528	50.388.478.665	35.215.498.683
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	62		(251.351.079)	1.722.189.490	(1.170.501.584)	1.479.946.738
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63	6.9	30.079.285.884	25.493.338.038	51.558.980.249	33.735.551.945
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		625	797	1.071	1.054


TP. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 Năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VIẾT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LUƠNG TRỊ THÌN



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

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

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>		<i>71.851.421.811</i>	<i>50.752.586.354</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao TSCĐ	02		2.844.163.912	2.887.560.921
- Các khoản dự phòng	03		21.140.481	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43.919.162.387)	(3.035.230.748)
- Chi phí lãi vay	06		132.969.308	6.559.945.503
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>		<i>30.930.533.125</i>	<i>57.164.862.030</i>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(378.263.241.050)	217.546.360.306
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(161.597.986.753)	(31.194.126.884)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		518.322.604.456	(134.924.654.963)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		973.750.642	6.358.013.453
- Tiền lãi vay đã trả	13		(154.820.417)	(7.354.153.501)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(7.219.010.579)	(5.454.648.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		13.507.788.808	96.438.838.839
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(130.325.388.536)	(141.660.714.824)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(113.825.770.304)	56.919.776.034
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(859.244.535)	(1.585.870.034)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		184.154.588	13.939.394
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(89.930.885.009)	(6.885.086.910)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		120.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.834.200.164	2.755.121.312
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		35.228.225.208	(5.701.896.238)

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



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

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

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		100.000.000	679.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		43.495.215.000	12.110.400.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(43.952.260.000)	(99.242.766.339)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.349.400.000)	(3.601.360.851)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.706.445.000)	(90.054.727.190)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(80.303.990.096)	(38.836.847.394)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		139.772.302.020	107.361.799.576
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		59.468.311.924	68.524.952.182

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 Năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIẾT TIẾN

KÊ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303104343 ngày 01/12/2011 là 320.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303104343 ngày 25/12/2012 là 420.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303104343 ngày 03/06/2013 là 524.996.810.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303104343 ngày 27/09/2013 là 527.996.810.000 đồng.

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

Công ty có 13 công ty con và 02 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Bất động sản

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý).
- Tư vấn đầu tư.
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- Sửa chữa nhà.
- 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 giao dịch bất động sản.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

- 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.
- 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất.

STT	Tên Công Ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển TP. Hồ Chí Minh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	99%	99%
2.	Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	(*) 100%	100%
3.	Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.	Địa chỉ: Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc Lộ 51, Phường Long Bình Tân, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	100%	100%
(*) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH số 0304907463 thay đổi lần thứ 9 do Sở KH & ĐT TP.HCM cấp ngày 19/09/2013 và Nghị Quyết số : 16/2013/NQ-HĐQT ngày 08/08/2013 ghi tăng vốn vào Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng tương ứng số tiền là : 100.000.000.000 đồng với tỷ lệ sở hữu là 99,79% tương ứng số tiền là 125.740.000.000 đồng.				
4.	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Địa chỉ: Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	51%	51%
5.	Công Ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	Địa chỉ: 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí minh.	51%	51%
6.	Công Ty CP Đất Xanh Đông Á	Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
7.	Công Ty CP Đầu tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu	Địa chỉ: 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
8.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	Số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	51%	51%
9.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Dự án Hapulico Complex, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội.	55%	55%
10.	Công ty Cổ phần Địa Ốc Đất Xanh Bình Dương	K1-17,K1-18 đường NE8 ấp 2, Xã Bình Thới Hòa, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương (1)	57%	57%
11.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu , Đà Nẵng	63%	63%
12.	Công Ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long	Số 01 Cây Keo, P. Tam Phú, Q. Thủ Đức, Tp.HCM (2)	67%	67%
13.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (3)	82%	82%

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

(1) Căn cứ theo giấy phép đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 06 ngày 11/04/2013, Công ty CP Địa Ốc Đất Xanh Mỹ Phước đã đổi tên thành Công ty CP Địa Ốc Đất Xanh Bình Dương.

(2) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 1101428234 thay đổi lần thứ 4 do Sở KH & ĐT TP.HCM

cấp ngày 23/08/2013 đổi tên Công ty CP Đất Xanh Miền Tây thành Công ty CP Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long.

(3) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 0310790171 thay đổi lần thứ 2 do Sở KH & ĐT TP.HCM

cấp ngày 10/09/2013 và hợp đồng mua lại vốn góp số 59/HĐKT-2013 của ông Trần Minh Toàn, hợp đồng mua lại vốn góp

số 71/HĐKT-2013 của ông Nguyễn Vũ Hoài Nam tại Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh với số tiền 2.714.675.009 đồng nâng

tỷ lệ sở hữu lên 82% tương ứng số tiền là 6.914.675.009 đồng, chuyển đổi hình thức từ công ty liên kết sang công ty con.

1.5. Danh sách công ty liên doanh, liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất.

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty CP Địa Ốc Long Điền	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai (1)	49%	49%
2.	Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	614-616-618 Đường 3/2, Phường 14, Quận 10, Thành Phố Hồ Chí Minh (2)	41%	41%

(1) Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 18/2013/BB - HĐQT và Nghị quyết HĐQT số 11/2013/NQ - HĐQT của Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh về việc tăng vốn điều lệ vào Công ty CP Địa Ốc Long Điền với giá trị vốn góp tăng lên tương đương 87.216.210.000 đồng nâng tổng số vốn góp của Công ty trong Công ty CP Địa Ốc Long Điền là 111.716.210.000 đồng, tương ứng tỷ lệ vốn góp 49%.

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

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

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

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

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

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

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

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



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

3. Áp dụng chính sách kế toán mới

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

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

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

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

4.1. Ước tính kế toán

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

4.2. Nguyên tắc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (Công ty hay Công ty mẹ) và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 30/09/2013. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

4.3. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

4.4. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

4.5. Lợi thế thương mại và Bất lợi thương mại

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

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

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

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

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

4.6. Tiền và các khoản tiền tương đương

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

4.7. Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

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

4.8. Hàng tồn kho

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

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

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

4.9. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

4.10. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

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

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

4.12. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình 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.

4.13. Các khoản đầu tư tài chính

Phân loại các khoản đầu tư

* Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con.

* Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

* Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính.

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

4.14. Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

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

4.15. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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

4.16. Chi phí trích trước

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

4.17. Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

* Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17% và trừ lương cán bộ công nhân viên 7%.

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

* Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

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

4.18. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

Từ ngày 01/01/2009, Tập đoàn đã đóng bảo hiểm thất nghiệp theo nghị định số 127/2008/NĐ-CP ban hành ngày 12/12/2008 và Nghị định số 100/2012/NĐ-CP ban hành ngày 21/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 127/2008/NĐ-CP. Từ ngày 10/12/2012, Công ty đã áp dụng theo Thông tư 180/2012/TT-BTC ban hành ngày 24/10/2012 hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại công ty.

4.19. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

* Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

* Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các 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

4.20. Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

(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 thỏa thuận với khách hàng.

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

4.21. Chi phí đi vay

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

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

4.22. Chi phí thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Tập Đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 25%.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

4.23. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

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

4.24. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Theo thông tư 210/2010/TT-BTC ngày 20 tháng 12 năm 2010, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập Đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	1.291.945.580	484.075.410
- Tiền gửi ngân hàng	28.168.782.944	25.256.374.021
- Các khoản tương đương tiền	30.007.583.400 (*)	110.312.204.668
Tổng cộng	59.468.311.924	136.052.654.099

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

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	118.297.596.899 (1)	132.680.681.532
- Trả trước cho người bán	90.452.819.500 (2)	8.312.353.296
- Các khoản phải thu khác	167.605.536.761 (3)	147.561.922.753
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.893.137.474) (4)	(6.871.996.993)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	369.462.815.686	281.682.960.588

(1) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng - bán dự án căn hộ, đất nền	71.065.080.903	74.450.986.756
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	37.256.128.407	50.354.458.149
- Khách hàng khác	9.976.387.589	7.875.236.627
Cộng	118.297.596.899	132.680.681.532

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây	270.951.252	270.951.252
- Công ty TNHH Cơ Điện Ken	2.392.796.774	3.660.000.000
- Công ty TNHH Bắc Dương	392.531.809	1.704.188.600
- Công ty TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	990.000.000	990.000.000
- Công ty TNHH TM DV XD Thiên Lý Lan	300.000.000	300.000.000
- Công ty Cổ Phần BHLT Thủ Đức 1	205.505.680	205.505.680
- Công ty TNHH MTV DV Công Ích Quận Gò Vấp	-	264.323.500
- Công ty CP DV Tổng Hợp Sài Gòn - SAVICO	75.180.164.787 (*)	-
- Công ty CP TV Xây Dựng Ánh Sáng Phương Nam	820.000.000	220.000.000
- Công ty CP Xây Dựng Thương Mại Hải Gia	3.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thiết Kế XD Kiến Phú Cường	1.051.800.000	-
- Công ty TNHH Truyền Thông Mộc Thù	519.259.238	-
- Công ty CP SX XD Hưng Long Phước	827.352.796	-
- Các khoản trả trước khác	4.502.457.164	697.384.264
	90.452.819.500	8.312.353.296

(*) Căn cứ theo hợp đồng 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 Hiệp Bình Phước, Tam Bình, Thủ Đức để xây dựng chung cư cao tầng. Cũng theo hợp đồng, Công ty đã thanh toán lần thứ nhất tương ứng 30% giá trị hợp đồng, và lần thứ hai tương ứng 20% giá trị hợp đồng cho Savico để bắt đầu thực hiện các điều khoản tiếp theo.

(3) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	117.676.322	6.408.395.407
- Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà, đất và chuyển nhượng cổ phần.	12.707.354.000	46.666.958.200
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	22.350.114.485	24.072.859.975
- Phải thu các khoản tài trợ vốn, góp vốn vào các đơn vị liên kết.	120.000.000.000	60.489.068.710
- Phải thu cổ tức	6.448.400.000	-
- Các khoản khác	5.981.991.954	9.924.640.461
Cộng	167.605.536.761	147.561.922.753

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

(*) Bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư - Phước Lý	5.365.449.677	5.365.449.677
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Chung Cư Linh Đông - 4S	3.105.684.000	5.086.260.000
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Gia Phú	3.095.820.000	3.095.820.000
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng đấu thầu dự án khu dân cư 2A Xã Điện Ngọc, Huyện Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	-	2.383.027.240
+ Khoản đặt cọc cho dự án Phố Chợ - Điện Ngọc và Ngân Cầu - Ngân Giang (Cty CP Tập Đoàn Đất Quảng)	24.679.823.000	-
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng ủy thác dự án Sunview 3	10.616.148.400	-
+ Các khoản đặt cọc mua dự án khác	6.516.522.800	7.203.746.000
Cộng	53.379.447.877	23.134.302.917

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	-	-	16.893.009.792	3.047.630.217	19.940.640.009
- Mua trong kỳ	-	-	11.618.000	299.053.907	310.671.907
- Tăng khác	50.000.000	784.063.182	925.177.273	-	1.759.240.455
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(133.840.718)	(133.840.718)
- Giảm khác	-	-	(13.057.303)	(1.318.449.631)	(1.331.506.934)
Số dư cuối kỳ	50.000.000	784.063.182	17.816.747.762	1.894.393.775	20.545.204.719

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	1.666.666	14.763.542	1.739.248.844	386.332.153	2.142.011.205
- Tăng khác	18.198.917	170.512.230	185.237.171	-	373.948.318
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(34.122.128)	(101.124.709)	(135.246.837)
- Giảm khác	-	-	(2.538.902)	(664.208.190)	(666.747.092)
Số dư cuối kỳ	19.865.583	185.275.772	8.905.485.640	1.528.203.469	10.638.830.464

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

Giá trị còn lại của TSCĐ Hữu Hình

- Tại ngày đầu năm	-	-	9.875.349.137	1.140.426.002	11.015.775.139
- Tại ngày cuối kỳ	30.134.417	598.787.410	8.911.262.122	366.190.306	9.906.374.255

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Trang web	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	-	-	290.166.005	230.534.530	520.700.535
- Mua trong kỳ	-	-	107.000.000	-	107.000.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(26.248.000)	(26.248.000)
Số dư cuối kỳ	-	-	397.166.005	204.286.530	601.452.535

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	-	-	162.557.014	141.375.149	303.932.163
- Khấu hao trong kỳ	-	-	28.101.845	16.811.951	44.913.796
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(2.000.000)	(12.654.334)	(14.654.334)
Số dư cuối kỳ	-	-	188.658.859	145.532.766	334.191.625

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

- Tại ngày đầu năm	-	-	127.608.991	89.159.381	216.768.372
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	208.507.146	58.753.764	267.260.910

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

2.115.302.112

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên giá bất động sản đầu tư	26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.409.876.051)	(1.752.637.128)
- Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	23.879.681.268	24.536.920.191

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013
 (Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.9. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Địa Ốc Long Điền	111.895.552.625	30.950.300.435
Giá trị đầu tư	111.716.210.000	24.500.000.000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	179.342.625	6.450.300.435
Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh (*)		5.336.667.160
Giá trị đầu tư		2.100.000.000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)		3.236.667.160
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	131.339.857	267.746.627
Giá trị đầu tư	410.000.000	410.000.000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	(278.660.143)	(142.253.373)
Công ty TNHH DL - TM SX & XD Lý Khoa Nguyên (**)		30.261.011.601
Giá trị đầu tư		31.854.622.800
Phần lãi/(lỗ) phát sinh trong giai đoạn đầu tư dưới hình thức công ty con		(1.593.611.199)
Tổng cộng	112.026.892.482	66.815.725.823

(*) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 0310790171 thay đổi lần thứ 2 do Sở KH & ĐT TP.HCM cấp ngày 10/09/2013 và hợp đồng mua phần vốn góp số 59/HĐKT-2013 của ông Trần Minh Toàn, hợp đồng mua phần vốn góp số 71/HĐKT-2013 của ông Nguyễn Vũ Hoài Nam tại Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh với số tiền 2.714.675.009 đồng nâng tỷ lệ sở hữu lên 82% tương ứng số tiền là 6.914.675.009 đồng, chuyển đổi hình thức từ công ty liên kết sang công ty

(**) Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/2013/NQ-HĐQT, Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số : 79A/HĐCN-DXG/2013 ký ngày 05/09/2013, chuyển nhượng 100% vốn góp tại Công ty TNHH Du Lịch - Thương Mại - Sản Xuất và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên, giữa Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh và Công ty CP Đầu Tư BBC. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 19/09/2013 của Công ty TNHH Du Lịch - Thương Mại - Sản Xuất và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên đã chuyển quyền sở hữu sang cho Công ty CP Đầu Tư BBC.

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

Công ty CP Địa Ốc Long Điền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	983.707.165.468	820.095.147.969
- Tổng công nợ	755.348.910.112	756.931.269.531
- Tài sản thuần	228.358.255.356	63.163.878.438
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (49%)	111.895.545.124	30.950.300.435
	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
- Doanh thu	-	-
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(1.041.803.394)	(657.781.536)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết (49%)	(510.483.663)	(322.312.953)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh (*)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản		30.822.880.781
- Tổng công nợ		18.525.063.755
- Tài sản thuần		12.297.817.026
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (42%)		5.165.083.151
	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
- Doanh thu	3.204.570.909	24.215.158.153
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(66.956.678)	3.530.660.046
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (42%)	(28.121.805)	1.482.877.219

Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	810.580.778	6.954.129.964
- Tổng công nợ	490.240.762	6.301.090.509
- Tài sản thuần	320.340.016	653.039.455
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (41%)	131.339.407	267.746.177
	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
- Doanh thu	61.818.182	2.816.358.276
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(73.656.487)	(199.721.336)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (41%)	(30.199.160)	(81.885.748)

(*) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 0310790171 thay đổi lần thứ 2 do Sở KH & ĐT TP.HCM cấp ngày 10/09/2013 và hợp đồng mua lại vốn góp số 59/HĐKT-2013 của ông Trần Minh Toàn, hợp đồng mua lại vốn góp số 71/HĐKT-2013 của ông Nguyễn Vũ Hoài Nam tại Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh với số tiền 2.714.675.009 đồng nâng tỷ lệ sở hữu lên 82% tương ứng số tiền là 6.914.675.009 đồng, chuyển đổi hình thức từ công ty liên kết sang công ty con.

5.10. Đầu tư dài hạn khác

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự án Arisen	50.000.000.000	50.000.000.000
- Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	23.115.124.000	23.115.124.000
- Dự án KDC Tân Vũ Minh 3B Bình Dương	28.081.873.500	28.081.873.500
- Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.123.320.545
- Các dự án khác	2.937.697.360	2.824.331.697
Tổng cộng	110.258.015.405	110.144.649.742

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

5.11. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí trả trước dài hạn	4.467.241.032 (a)	4.356.568.456
- Tài sản thuê hoãn lại	-	
- Tài sản dài hạn khác	46.450.632.541 (b)	1.691.316.360
	<u>50.917.873.573</u>	<u>6.047.884.816</u>

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

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

5.12. Lợi thế thương mại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lợi thế thương mại đầu năm	15.113.774.731	56.214.662.757
- Lợi thế thương mại tăng/ giảm trong kỳ	5.387.384	-34.640.560.826
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(1.888.605.137)	(6.460.327.200)
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	<u>13.230.556.978</u>	<u>15.113.774.731</u>

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

- Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển TP.HCM (Nguyên là Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh), do mua lại 2.500.000 cổ phần theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 01/10/2008 (nay đổi tên thành Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tp. HCM) và theo hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 16/10/2012 công ty mua lại 49% phần vốn góp của Ông Trần Quyết Chiến tại công ty này với giá trị 19.401.294.000 VNĐ

Bắt lợi thương mại phát sinh tại thời điểm tái đầu tư này là 4.402.513.735 VNĐ, sẽ được căn trừ với lợi thế thương mại phát sinh lúc ban đầu có giá trị còn lại là 20.079.219.764 VNĐ và được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng còn lại ước tính của lợi thế thương mại đó là 75 tháng.

- Công Ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng do mua lại phần vốn góp 20 tỷ đồng của Ông Huỳnh Hồng Hà theo Hợp Đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 25/06/2009, và mua lại phần vốn góp 5.74 tỷ đồng của Ông Huỳnh Đông Hải theo Hợp Đồng chuyển nhượng vốn góp ký 25/06/2009.

5.13. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	250.000.000 (*)	450.000.000
Tổng cộng	<u>250.000.000</u>	<u>450.000.000</u>

* ĐX Tây Bắc vay Ngân Hàng Nông Nghiệp và PTNT - CN11 theo hợp đồng số: 6480-LAV-201100253/HĐTD ngày 27/04/2011 và phụ lục số 01 ngày 15/05/2012 với mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 24 tháng từ 13/05/2011 đến 13/05/2013, lãi suất 20%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản xe Ford Everest biển số: 56S - 5921 trị giá 700 triệu đồng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả người bán.	15.647.812.893 (a)	35.762.860.358
- Người mua trả tiền trước.	68.889.340.769 (b)	64.857.111.280
Tổng cộng	84.537.153.662	100.619.971.638

(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
- Dự án căn hộ Sunview 1&2, Sunviewtown	1.037.799.215	12.799.215
- Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	3.805.594.314	7.095.342.873
- Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	62.800.115.817	57.057.720.753
- Phí dịch vụ và phí khác	1.245.831.423	691.248.439
Tổng cộng	68.889.340.769	64.857.111.280

5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	8.707.874.877	7.015.108.531
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.494.796.265	16.364.902.952
- Thuế thu nhập cá nhân	1.701.511.340	920.439.846
- Các loại thuế, phí, lệ phí khác	112.834.710	-
Tổng cộng	41.017.017.192	24.300.451.329

5.16. Phải trả người lao động

- Phải trả người lao động	6.776.969.704 (a)	7.343.505.437
---------------------------	-------------------	---------------

(a) Phải trả người lao động, chủ yếu là lương tháng 9 và hoa hồng tháng 9/2013 đã được chi trả trong tháng 10/2013

5.17. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án	33.076.047.575	48.047.407.249
+ Dự án căn hộ Sunview 1 & 2	1.075.131.615	2.784.371.252
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	32.000.915.960	45.263.035.997
+ Chi phí cho dự án Khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	223.936.889.423	-
- Chi phí phải trả khác	2.829.630.713	668.175.232
Tổng cộng	259.842.567.711	48.715.582.481

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả, phải nộp khác	87.709.178.754 (a)	50.068.062.566
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	321.377.534	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	66.022.091 (b)	1.461.063.927
Tổng cộng	88.096.578.379	51.529.126.493

(a) Phải trả khác, chủ yếu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án cho khách hàng	951.137.985	1.622.537.723
- Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác	14.407.011.791	15.802.551.094
- Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án (*)	4.006.077.402	2.293.046.760
- Phải trả tiền thu hộ dự án Sunview3 - Cty TNHH TMĐT Thiên Lộc	17.708.198.884	13.373.736.116
- Phải trả tiền thu hộ dự án Sunset Sanato - Cty CP Chín Chín Núi	2.394.312.850	2.918.629.775
- Phải trả tiền thu hộ dự án - Cty TNHH Đầu Tư Sài Gòn	4.479.611.092	-
- Phải trả lại cho khách hàng thanh lý căn hộ Phú Gia Hưng	-	1.009.167.600
- Phải trả Công ty CP Tập Đoàn Đất Cảng	32.260.546.789	-
- Phải trả khác	11.502.281.961	13.048.393.498
Tổng cộng	87.709.178.754	50.068.062.566

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

+ Công ty CP Quốc Tế Năm Sao tiền thu hộ của khách hàng mua dự án	1.863.883.472	908.758.004
+ Các chủ đầu tư khác	2.142.193.930	1.384.288.756

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số dư đầu năm	1.461.063.927	1.955.732.947
- Trích lập trong kỳ	2.835.748.295	3.308.816.903
- Sử dụng trong kỳ	(4.230.790.131)	(3.803.485.923)
- Số dư cuối kỳ	66.022.091	1.461.063.927

5.19. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng	350.000.000 (*)	115.760.000
Tổng cộng	350.000.000	115.760.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1&2	3.537.628.364	3.592.959.662

5.21. Vốn chủ sở hữu

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

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPPT và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	320.000.000.000	32.185.270.806	6.962.839.993	42.241.854.334	401.389.965.133
Tăng trong năm trước	100.000.000.000	(205.000.000)	-	-	99.795.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	57.859.951.147	57.859.951.147
Chia lợi nhuận	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	(279.707.500)	279.707.500	-
Phân phối quỹ	-	-	1.016.530.868	(4.325.347.771)	(3.308.816.903)
Số dư đầu năm nay	420.000.000.000	31.980.270.806	7.699.663.361	96.056.165.210	555.736.099.377
Tăng trong kỳ	107.996.810.000	-	-	-	107.996.810.000
Lãi trong kỳ	-	-	-	51.558.980.249	51.558.980.249
Chia lợi nhuận	-	(20.997.890.000)	-	(86.998.920.000)	(107.996.810.000)
Tặng khác	-	-	-	-	-
Phân phối quỹ	-	-	966.472.500	(3.802.220.795)	(2.835.748.295)
Giảm khác	-	-	1.128.033.300	(1.128.033.300)	-
Số dư 30/09/2013	527.996.810.000	10.982.380.806	9.794.169.161	55.685.971.364	604.459.331.331

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

- Căn cứ mục 5.16, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 21/2013/NQ-HĐQT của Công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 524.996.810.000 đồng lên 527.996.810.000 đồng. Các cổ phiếu phát hành mới đã được niêm yết bổ sung kể từ ngày 24/09/2013 theo giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 119/2009/GCNCP-VSD-5 của Giám đốc chi nhánh Tp.HCM Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Ngày 27/09/2013 Công ty đã thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp để hoàn tất việc tăng vốn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.21.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tại thời điểm đầu kỳ	96.056.165.210	42.241.854.334
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	51.558.980.249	57.859.951.147
- Hoàn nhập quỹ của năm 2012	(1.128.033.300)	279.707.500
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính	(966.472.500)	(1.016.530.868)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.835.748.295) (*)	(3.308.816.903)
- Trích từ lợi nhuận để tăng vốn	(86.998.920.000)	-
- Tại thời điểm cuối kỳ	55.685.971.364	96.056.165.210

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

5.21.3- Cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	52.799.681	32.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	52.799.681	32.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	52.799.681	32.000.000
- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.		

5.22. Lợi ích cổ đông thiểu số:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số dư tại ngày 01/01/2013	23.858.045.247	55.785.510.435
- Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm	3.818.017.250	1.159.670.000
- Vốn góp của cổ đông thiểu số giảm trong năm	-	(28.991.220.000)
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	(1.170.501.584)	1.234.896.963
- Điều chỉnh lợi ích của cổ đông thiểu số trong năm	1.845.364.437	827.768.518
- Cổ tức được chia	(2.572.622.000)	(6.158.580.669)
- Số dư tại ngày 30/09/2013	25.778.303.350	23.858.045.247

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

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

	Quý III/2013	Quý III/2012	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu dịch vụ, môi giới bất động sản	31.433.318.445	44.114.493.176	82.274.818.363	122.680.301.450
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản	-	108.827.922.810	136.986.714.390	163.300.472.390
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(109.065.000)	-	(109.065.000)	(3.435.048.381)
Doanh thu thuần	31.324.253.445	152.942.415.986	219.152.467.753	282.545.725.459

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn dịch vụ, môi giới bất động sản	5.599.408.733	8.025.310.482	18.418.424.124	19.115.213.122
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	81.296.284.827	72.125.256.811	120.406.727.886
Tổng cộng	5.599.408.733	89.321.595.309	90.543.680.935	139.521.941.008

6.3.1 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.789.253.108	514.568.321	7.683.153.516	2.267.428.081
Doanh thu hoạt động tài chính khác	40.363.443.000 (*)		40.363.443.000	
Tổng cộng	44.152.696.108	514.568.321	48.046.596.516	2.267.428.081

(*) Là khoản doanh thu ghi nhận được từ việc chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH DL - TM - SX và XD Lý Khoa Nguyễn.

6.3.2 Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	32.271.071	1.073.355.411	132.969.308	6.559.945.503

6.4. Chi phí bán hàng

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
Chi phí nhân viên	6.462.073.849	4.592.748.931
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	62.643.346	29.148.605
Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.334.055	45.400.555
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.308.470.928	6.927.222.983
Chi phí bằng tiền khác	200.674.188	227.467.933
Tổng cộng	10.077.196.366	11.821.989.007

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
Chi phí nhân viên	10.778.048.569	9.749.438.904
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	673.471.811	963.082.319
Chi phí khấu hao tài sản cố định	599.486.329	739.956.858
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.732.190.001	4.204.562.779
Chi phí bằng tiền khác	2.589.107.961	1.512.172.745
Phân bổ lợi thế thương mại	629.535.046	1.659.030.783
Tổng cộng	20.001.839.717	18.828.244.388

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
6.6. Thu nhập khác		
Thu tiền phạt, bồi thường, hủy cọc, thanh lý HĐ ...	73.521.826	634.785.622
Khác	281.556.576	194.255.016
Tổng cộng	355.078.402	829.040.638
6.7. Chi phí khác		
Chi phí phạt, bồi thường, hành chính...	156.237.813	30.837.043
Chi phí khác	77.542.480	33.880.000
Tổng cộng	233.780.293	64.717.043
6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.		
- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	39.318.727.147	34.254.802.306
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.721.307.057	3.085.423.729
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.152.502.429	2.046.141.210
+ Lỗ của các công ty con	2.119.395.654	2.026.443.210
+ Chi phí không được trừ	33.106.775	19.698.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(568.804.628)	1.078.678.519
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
+ Lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết	(568.804.628)	1.078.678.519
Trừ: Chuyển lỗ năm trước ở công ty con	-	-
Trừ: Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	-	22.530.649.452
Cộng: Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất không chịu thuế	(4.076.864.836)	(3.012.279.465)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh và hoạt động khác	37.963.169.368	5.626.449.660
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập khác	9.490.792.342	1.406.612.415
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	-	5.632.662.363
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm	9.490.792.342	7.039.274.778
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.490.792.342	7.039.274.778
6.9. Lợi nhuận thuộc cổ đông công ty mẹ và lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận thuộc cổ đông công ty mẹ	30.079.285.884	25.493.338.038
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	48.144.299	32.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	625	797

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
Chi phí nhân viên	22.955.600.123	7.431.521.435
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	736.115.157	992.230.924
Chi phí khấu hao tài sản cố định	204.661.102	347.198.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.999.447.412	9.409.690.251
Chi phí bằng tiền khác	2.779.282.149	1.573.652.754
Phân bổ lợi thế thương mại	629.535.046	1.659.030.783
Chi phí thi công công trình xây dựng	3.285.116.562	5.896.800.653
Tổng cộng	<u>62.589.757.551</u>	<u>27.310.124.931</u>

7. Những thông tin khác

7.1. Thông tin về các bên có liên quan:

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	Công ty liên kết
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc.
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị.
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên Hội Đồng Quản Trị
Ông Lương Trí Thảo	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Địa Ốc Đất Xanh Bình Dương
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông, Kiểm Thủ Quỹ.

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu tạm ứng	1.969.653.231	1.486.515.385
- Phải thu từ đúng tên Quyền sử dụng đất xem mục 5.2	22.350.114.485	24.072.859.975
- Phải thu khác	6.448.400.000	77.500.000
- Phải trả khác	613.659.000	229.485.000
- Phải thu người mua	2.279.996.333	6.061.120.441
- Phải thu tài trợ vốn	120.000.000.000	60.489.068.710
- Phải trả người bán	613.654.499	20.375.238.066
- Phải trả cổ tức	120.605.688	62.934.188

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013
 (Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
Cty CP Long Điền		
- Cung cấp dịch vụ môi giới	-	65.695.309
- Thu phí dịch vụ	255.000.000	-
Các bên có liên quan khác		
- Chi trả cổ tức	267.000.000	-
- Thu hộ phải trả	537.592.490	7.933.342.470
- Thu hộ đã trả	205.600.000	1.079.946.570
- Thu tạm ứng	441.988.355	108.848.320
- Chi tạm ứng	560.730.000	70.000.000
- Phải thu	-	361.064.200
- Đã thu	67.169.628	-
- Phải trả	27.425.000	23.379.061.884
- Đã trả	152.229.500	-
Thu nhập của Tổng Giám Đốc	<u>Quý III/2013</u>	<u>Quý III/2012</u>
Thu nhập của Tổng Giám Đốc công ty mẹ	289.161.005	183.350.000
Thu nhập của Tổng Giám Đốc các công ty con	1.314.025.169	1.383.915.469
Tổng cộng	<u>1.603.186.174</u>	<u>1.567.265.469</u>

7.2. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

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.

Tiền gửi ngân hàng

Tập Đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Tập Đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập Đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính hợp nhất là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Tập Đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với các ngân hàng là rất thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám Đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn và đã lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như đã nêu tại mục 5.2 trên đây

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.*

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Ngày 30/09/2013				
Các khoản vay và nợ	-	250.000	350.000	600.000
Phải trả nhà cung cấp	-	15.647.813	-	15.647.813
Phải trả người lao động	-	6.776.970	-	6.776.970
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	259.842.568	-	259.842.568
Các khoản phải trả khác	-	87.709.179	140.675	87.849.854
Tổng cộng	-	370.226.529	490.675	370.717.204
Ngày 31/12/2012				
Các khoản vay và nợ	-	450.000	115.760	565.760
Phải trả nhà cung cấp	-	35.762.860	-	35.762.860
Phải trả người lao động	-	7.343.505	-	7.343.505
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	48.715.582	-	48.715.582
Các khoản phải trả khác	-	50.068.063	190.675	50.258.737
Tổng cộng	-	142.340.011	306.435	142.646.446

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

Tài sản đảm bảo

Tập Đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30/09/2013

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất niên độ tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 của Tập Đoàn:

	Lợi nhuận thuộc cổ đông cô				Mẫu số B 09-DN Đơn vị tính: 1000 VND	
	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/09/2013		31/12/2012		30/09/2013	31/12/2012
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền	29.460.729	-	25.740.449	-	29.460.729	25.740.449
Tiền gửi ngắn hạn	30.007.583	-	110.312.205	-	30.007.583	110.312.205
Phải thu khách hàng	118.297.597	(6.893.137)	132.680.682	(6.871.997)	111.404.459	125.808.685
Phải thu khác	167.605.537	-	147.561.923	-	167.605.537	147.561.923
Tài sản tài chính dài hạn khác	110.258.015	-	110.144.650	-	110.258.015	110.144.650
Tổng cộng	455.629.461	(6.893.137)	526.439.908	(6.871.997)	448.736.324	519.567.911
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ ngắn hạn	250.000	-	450.000	-	250.000	450.000
Vay và nợ dài hạn	350.000	-	115.760	-	350.000	115.760
Phải trả nhà cung cấp	15.647.813	-	35.762.860	-	15.647.813	35.762.860
Phải trả người lao động	6.776.970	-	7.343.505	-	6.776.970	7.343.505
Chi phí phải trả, trích trước khác	259.842.568	-	48.715.582	-	259.842.568	48.715.582
Phải trả khác	87.709.179	-	50.068.063	-	87.709.179	50.068.063
Tổng cộng	370.576.529	-	142.455.771	-	370.576.529	142.455.771

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

- * Giá trị hợp lý của 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 30/09/2013, Tập Đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và;
- * Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

7.3. Các sự kiện quan trọng trong kỳ

- Căn cứ mục 5.16, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 21/2013/NQ-HĐQT của Công ty, đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 524.996.810.000 đồng lên 527.996.810.000 đồng. Các cổ phiếu phát hành mới đã được niêm yết bổ sung kể từ ngày 24/09/2013 theo giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 119/2009/GCNCP - VSD - 5 của Giám đốc chi nhánh TP.HCM - Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Ngày 27/09/2013 Công ty đã thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp để hoàn tất việc tăng vốn.
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/2013/NQ-HĐQT, Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số : 79a/HDCN-DXG/2013 ký ngày 05/09/2013, chuyển nhượng 100% vốn góp tại Công ty TNHH Du Lịch - Thương Mại - Sản Xuất và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên, giữa Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh và Công ty CP Đầu Tư BBC. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 19/09/2013 của Công ty TNHH Du Lịch - Thương Mại - Sản Xuất và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên đã chuyển quyền sở hữu sang cho Công ty CP Đầu Tư BBC.
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 0310790171 thay đổi lần thứ 2 do Sở KH & ĐT TP.HCM cấp ngày 10/09/2013 và hợp đồng mua lại vốn góp số 59/HĐKT-2013 của ông Trần Minh Toàn, hợp đồng mua lại vốn góp số 71/HĐKT-2013 của ông Nguyễn Vũ Hoài Nam tại Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh với số tiền 2.714.675.009 đồng nâng tỷ lệ sở hữu lên 82% tương ứng số tiền là 6.914.675.009 đồng, chuyển đổi hình thức từ công ty liên kết sang công ty con.

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

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

8. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 30 tháng 10 năm 2013.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VIỆT TIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN