

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2012

Tại ngày 31/03/2012

- Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>492,494,205,365</b>	<b>585,934,047,478</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>53,750,649,517</b>	<b>107,361,799,576</b>
1. Tiền	111		23,250,649,517	13,660,166,243
2. Các khoản tương đương tiền	112		30,500,000,000	93,701,633,333
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>5.2</b>	<b>290,386,990,500</b>	<b>346,455,857,910</b>
1. Phải thu khách hàng	131		74,528,199,467	147,258,046,723
2. Trả trước cho người bán	132		24,341,263,138	16,623,926,163
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		200,970,948,345	192,027,305,474
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9,453,420,450)	(9,453,420,450)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>96,877,542,270</b>	<b>84,098,752,589</b>
1. Hàng tồn kho	141		96,877,542,270	84,098,752,589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>51,479,023,078</b>	<b>48,017,637,403</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,145,739,141	1,453,133,687
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		938,004,153	734,659,694
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		1,234,282,175	1,234,282,175
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	46,160,997,609	44,595,561,847

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### QUÝ I NĂM 2012

Tại ngày 31/03/2012

Đơn vị tính: VND

<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>302,034,766,477</b>	<b>300,309,606,140</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13,987,615,785</b>	<b>14,692,170,544</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	11,790,024,168	12,479,545,216
- Nguyên giá	222		18,235,161,128	18,199,088,401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,445,136,960)	(5,719,543,185)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	261,869,505	168,051,286
- Nguyên giá	228		520,700,535	411,848,605
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(258,831,030)	(243,797,319)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	1,935,722,112	2,044,574,042
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>25,194,159,114</b>	<b>25,413,238,755</b>
- Nguyên giá	241		26,289,557,319	26,289,557,319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1,095,398,205)	(876,318,564)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>204,923,842,666</b>	<b>199,348,408,002</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	24,653,020,537	25,169,231,328
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	180,270,822,129	174,179,176,674
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>5.11</b>	<b>3,373,516,938</b>	<b>4,641,126,082</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,388,710,515	2,651,319,659
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		63,515,023	63,515,023
3. Tài sản dài hạn khác	268		1,921,291,400	1,926,291,400
<b>VI. Lợi thế Thương Mại</b>	<b>269</b>	<b>5.12</b>	<b>54,555,631,974</b>	<b>56,214,662,757</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>794,528,971,842</b>	<b>886,243,653,618</b>

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2012

Tại ngày 31/03/2012

- Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>343,714,528,695</b>	<b>429,068,178,050</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>328,379,153,535</b>	<b>413,728,872,568</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	71,950,000,000	108,850,000,000
2. Phải trả người bán	312	5.14	4,599,985,357	4,291,314,596
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	132,930,145,689	121,407,365,002
4. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	14,075,471,063	11,746,635,076
5. Phải trả người lao động	315	5.16	4,512,389,468	6,765,877,337
6. Chi phí phải trả	316	5.17	10,010,541,933	10,815,154,230
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.18	88,716,641,257	147,896,793,380
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	1,583,978,768	1,955,732,947
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>15,335,375,160</b>	<b>15,339,305,482</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		120,674,803	80,674,803
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.19	12,088,176,000	12,114,816,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		550,454,166	554,600,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.20	2,576,070,191	2,589,214,679
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>401,414,453,715</b>	<b>401,389,965,133</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.21	<b>401,414,453,715</b>	<b>401,389,965,133</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		320,000,000,000	320,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32,185,270,806	32,185,270,806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		197,188,289	197,188,289
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7,782,182,572	6,765,651,704
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		41,249,812,048	42,241,854,334
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2012

Tại ngày 31/03/2012

Đơn vị tính: VND

<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>5.22</b>	<b>49.399.989.433</b>	<b>55.785.510.435</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>794.528.971.842</b>	<b>886.243.653.618</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 05 Năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VIỆT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN



CÔNG TY CỔ PHẦN DV. XD BIA ỐC  
**ĐẤT XANH**  
NHÀ PHÂN PHỐI BẤT ĐỘNG SẢN

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

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		36.765.033.153	96.906.999.959	36.765.033.153	96.906.999.959
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.039.482.636	1.180.908.097	2.039.482.636	1.180.908.097
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>34.725.550.517</b>	<b>95.726.091.862</b>	<b>34.725.550.517</b>	<b>95.726.091.862</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.821.409.880	46.505.020.627	3.821.409.880	46.505.020.627
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>	<b>6.3.1</b>	<b>30.904.140.637</b>	<b>49.221.071.235</b>	<b>30.904.140.637</b>	<b>49.221.071.235</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3.1	1.172.687.349	3.883.100.393	1.172.687.349	3.883.100.393
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.3.2	3.709.755.975	1.306.540.806	3.709.755.975	1.306.540.806
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.709.755.975	1.306.540.806	3.709.755.975	1.306.540.806
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	6.718.899.483	7.632.673.485	6.718.899.483	7.632.673.485
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	19.319.280.307	15.549.675.654	19.319.280.307	15.549.675.654
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>6.6</b>	<b>2.328.892.221</b>	<b>28.615.281.683</b>	<b>2.328.892.221</b>	<b>28.615.281.683</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.944.132.592	1.686.664.525	1.944.132.592	1.686.664.525
12. Chi phí khác	32	6.7	759.117.103	1.575.793.961	759.117.103	1.575.793.961
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.185.015.489</b>	<b>110.870.564</b>	<b>1.185.015.489</b>	<b>110.870.564</b>
<b>14. Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>		<b>(803.210.791)</b>	<b>(342.766.695)</b>	<b>(803.210.791)</b>	<b>(342.766.695)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>2.710.696.919</b>	<b>28.383.385.552</b>	<b>2.710.696.919</b>	<b>28.383.385.552</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	4.032.264.148	8.510.324.680	4.032.264.148	8.510.324.680
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(1.321.567.229)</b>	<b>19.873.060.872</b>	<b>(1.321.567.229)</b>	<b>19.873.060.872</b>
<b>19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số</b>	<b>62</b>		<b>(3.875.888.043)</b>	<b>(511.775.108)</b>	<b>(3.875.888.043)</b>	<b>(511.775.108)</b>
<b>20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ</b>	<b>63</b>		<b>2.554.320.814</b>	<b>20.384.835.980</b>	<b>2.554.320.814</b>	<b>20.384.835.980</b>
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>6.9</b>	<b>80</b>	<b>1.274</b>	<b>80</b>	<b>1.274</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Nguyễn Việt Tâm*

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Đỗ Thị Tâm*

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 05 Năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC



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

*Trí Châm*

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

### ( THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP )

### QUÝ I NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này.	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>2,710,696,919</b>	<b>28,726,152,247</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		959,707,107	879,332,636
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(448,152,986)	(3,911,400,393)
- Chi phí lãi vay	06		3,709,755,975	1,369,598,484
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>6,932,007,015</b>	<b>27,063,682,974</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		167,982,160,337	22,837,439,636
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12,778,789,681)	63,224,145,566
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(159,046,175,380)	(78,276,560,328)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,229,034,473	38,929,199
- Tiền lãi vay đã trả	13		(3,704,163,046)	(609,633,014)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,641,690,059)	(4,299,719,454)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		38,581,331,979	2,345,124,874
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(44,488,520,366)	(8,961,783,463)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6,934,804,728)</b>	<b>23,361,625,990</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(36,072,727)	(28,260,953,678)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	999,780,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,378,645,455)	(1,520,771,818)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,248,420,324	5,412,067,599
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5,166,297,858)</b>	<b>(23,369,877,897)</b>

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



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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

### ( THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP )

### QUÝ I NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này.	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		260.000.000	3.120.000.000
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		700.846.339	40.567.153.072
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(40.189.486.339)	(62.201.140.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.281.407.473)	(64.772)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(41.510.047.473)</b>	<b>(18.514.051.700)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(53.611.150.059)</b>	<b>(18.522.303.607)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>107.361.799.576</b>	<b>161.564.461.264</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>53.750.649.517</b>	<b>143.042.157.657</b>

TP. Hồ Chí Minh , Ngày 15 tháng 05 Năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIỆT TIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THÌN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

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

Công ty có đầu tư vào 04 công ty con trực tiếp, 09 công ty con gián tiếp và 03 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là tập đoàn)

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Bất động sản

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

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

#### 1.4.1. Công ty con trực tiếp.

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.		51% 50%
2.	Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.		99% 99%
3.	Công Ty CP Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	(*)	90% 90%
4.	Công Ty TNHH DL - TM SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên.	Địa chỉ: 24 Đường số 24, phường 11, quận 6 Thành phố Hồ Chí Minh.	(**)	100% 100%

Công Ty CP Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh nắm giữ 51% quyền kiểm soát đối với công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh bao gồm quyền biểu quyết của cổ đông công ty mẹ 50% và quyền biểu quyết của cổ đông Lương Trí Tú 1% theo giấy ủy quyền số : 0801-01/UQ ngày 25/10/2008 về việc: ủy quyền kiểm soát phần vốn góp .

(\*) Căn cứ theo biên bản cuộc họp Hội Đồng Quản Trị số 16/2011/BB-HĐQT ngày 03/08/2011 Công ty mẹ nhận chuyển nhượng 475.000 cổ phần tương ứng 9,5% vốn điều lệ của Ông Nguyễn Anh Tú và 500.000 cổ phần tương ứng 10% vốn điều lệ của Ông Lương Trí Thìn, tại Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh dẫn đến tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ chiếm 89,5% kể từ ngày 19/08/2011.

(\*\*) Căn cứ theo quyết định của Hội Đồng Quản Trị số 22/2011/QĐ-HĐQT ngày 02/11/2011 Công ty mẹ nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp (100%) của Ông Nguyễn Văn Vinh và Bà Trần Thị Tâm tại Công Ty TNHH DL - TM - SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên với giá trị là: 79.636.557.000 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 1.4.2. Công ty con gián tiếp (\*)

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 Đất Xanh Tây Bắc	Địa chỉ: Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	51%	46%
2.	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%	46%
3.	Công Ty CP Đất Xanh Đông Á	Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	46%
4.	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%	46%
5.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	Số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	51%	46%
6.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	521 Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.	51%	50%
7.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước.	C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	56%	51%
8.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	55%	60%
9.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây	Số 168-170, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Thị Trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long Long,	60%	60%

(\*) Các công ty con gián tiếp được nêu ở mục 1.4.2 trên đây, trong năm 2010 là các công ty con được Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (công ty mẹ) đầu tư trực tiếp với tỷ lệ góp vốn từ 51% đến 56%. Căn cứ theo quyết định của Hội đồng quản trị số 27/2011/QĐ-HDQT ngày 20/01/2011, Công ty mẹ đã góp vốn thành lập Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS) với tỷ lệ góp vốn 70% và chuyển nhượng vốn góp của các công ty này cho Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

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

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty CP Địa Ốc Long Điền	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	(1)	49%
2.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (2)		42%
3.	Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	614-616-618 Đường 3/2, Phường 14, Quận 10, Thành Phố Hồ Chí Minh (3)		41%

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

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

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

## 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 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 phải 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 cho đến ngày 31/12 hàng năm. 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 4.3. Lợi ích của cổ đông thiểu số

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

### 4.4. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

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

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

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

### 4.6. Tiền và các khoản 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

---

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

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

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

\* Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn

\* Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn

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

khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### 4.8. 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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 4.10. 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.

### 4.12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

### 4.13. Các khoản đầu tư tài chính

*Phân loại các khoản đầu tư*

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

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

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

*Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính.*

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự

phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

#### **4.14. 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.

#### **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 16% và trừ lương cán bộ công nhân viên 6%.
- \* Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- \* Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### **4.18. 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.

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.

### **4.19. Nguồn vốn chủ sở hữu**

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

\* Ghi nhận cổ tức

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

\* Phân phối lợi nhuận

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

### **4.20. Ghi nhận doanh thu**

**Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại**

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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, 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	2,089,064,274	1,169,000,140
- Tiền gửi ngân hàng	21,161,585,243	12,491,166,103
- Các khoản tương đương tiền	30,500,000,000 (*)	93,701,633,333
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>53,750,649,517</u></b>	<b><u>107,361,799,576</u></b>

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

#### 5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	74,528,199,467	(1) 147,258,046,723
- Trả trước cho người bán	24,341,263,138	(2) 16,623,926,163
- Các khoản phải thu khác	200,970,948,345	(3) 192,027,305,474
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9,453,420,450)	(4) (9,453,420,450)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b><u>290,386,990,500</u></b>	<b><u>346,455,857,910</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

**(1) Chi tiết bao gồm:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng - bán dự án căn hộ	36,504,824,795	37,017,841,128
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới và phải thu khác	38,023,374,672	110,240,205,595
<b>Cộng</b>	<b><u>74,528,199,467</u></b>	<b><u>147,258,046,723</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây	7,971,397,107	2,873,070,689
- Nguyễn Thành Văn	5,800,997,849	5,800,997,849
- Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh	5,735,141,271	3,875,574,354
- Các khoản trả trước khác	4,833,726,911	4,074,283,271
	<b><u>24,341,263,138</u></b>	<b><u>16,623,926,163</u></b>

**(3) Chi tiết bao gồm:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	12,235,728,500	12,235,728,500
- Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà, đất và chuyển nhượng cổ phần.	102,607,363,304	89,178,236,108
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	32,387,890,740	36,386,690,740
- Phải thu các khoản tài trợ vốn cho dự án đầu tư	50,689,068,710	50,689,068,710
- Các khoản khác	3,050,897,091	3,537,581,416
<b>Cộng</b>	<b><u>200,970,948,345</u></b>	<b><u>192,027,305,474</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Bà Nguyễn Thu Hòa	3,779,000,000	3,779,000,000
- Bà Dương Thị Thục	3,000,000,000	3,000,000,000
- Cty CP TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	990,000,000	990,000,000
- Ông Lưu Tấn Tiến	1,050,000,000	1,050,000,000
- Cty TNHH Ngạc Nhiên (Siver Sea Vũng Tàu)	195,062,175	195,062,175
- Các khách hàng khác	439,358,275	439,358,275
<b>Cộng</b>	<b><u>9,453,420,450</u></b>	<b><u>9,453,420,450</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/03/2012 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Thành phẩm</b>	<b>4,512,779,563</b>	<b>6,162,608,872</b>
+ Dự án sunview 2	4,512,779,563	6,162,608,872
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>92,255,992,829</b>	<b>77,892,648,384</b>
+ Dự án Phú Gia Hưng	92,255,992,829	77,892,648,384
<b>Hàng hóa</b>	<b>30,826,333</b>	<b>30,826,333</b>
<b>Công cụ, dụng cụ khác</b>	<b>77,943,545</b>	<b>12,669,000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>96,877,542,270</u></b>	<b><u>84,098,752,589</u></b>

### 5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tài sản thiếu chờ xử lý	5,000,000	5,000,000
- Tạm ứng	7,386,785,404	6,444,605,642
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	38,769,212,205	(*) 38,145,956,205
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>46,160,997,609</u></b>	<b><u>44,595,561,847</u></b>

(\*) Bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền	24,500,000,000	24,500,000,000
+ Các khoản đặt cọc mua dự án khác	14,269,212,205	13,645,956,205
<b>Cộng</b>	<b><u>38,769,212,205</u></b>	<b><u>38,145,956,205</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 5.5. 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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	-	46,961,300	14,514,742,138	3,637,384,963	18,199,088,401
- Mua trong kỳ		13,272,727	-	22,800,000	36,072,727
- Tăng khác		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-	-	-
- Giảm khác		-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		60,234,027	14,514,742,138	3,660,184,963	18,235,161,128

### Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm		2,975,894	4,341,379,113	1,375,188,198	5,719,543,205
- Khấu hao trong kỳ		3,913,440	524,551,183	197,129,132	725,593,755
- Tăng khác		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-
- Giảm khác		-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		6,889,334	4,865,930,296	1,572,317,330	6,445,136,960

### Giá trị còn lại của TSCĐ Hữu Hình

- Tại ngày đầu năm		43,985,406	10,173,363,025	2,262,196,765	12,479,545,196
- Tại ngày cuối kỳ		53,344,693	9,648,811,842	2,087,867,633	11,790,024,168

### 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu năm		-	290,166,005	121,682,600	411,848,605
- Mua trong kỳ		-	-	-	-
- Tăng trong kỳ				108,851,930	108,851,930
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		-	290,166,005	230,534,530	520,700,535

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm		-	127,754,552	116,042,767	243,797,319
- Khấu hao trong kỳ		-	8,700,615	6,333,096	15,033,711
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	136,455,167	122,375,863	258,831,030

### Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

- Tại ngày đầu năm		-	162,411,453	5,639,833	168,051,286
- Tại ngày cuối kỳ		-	153,710,838	108,158,667	261,869,505

### 5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyên giá bất động sản đầu tư	26,289,557,319	26,289,557,319
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1,095,398,205)	(876,318,564)
- Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	<b>25,194,159,114</b>	<b>25,413,238,755</b>

### 5.9. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty CP Địa Ốc Long Điền</b>	<b>22,433,903,542</b>	<b>22,874,218,282</b>
Giá trị đầu tư	24,500,000,000	24,500,000,000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	(2,066,096,458)	(1,625,781,718)
<b>Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh</b>	<b>2,107,350,934</b>	<b>2,295,013,046</b>
Giá trị đầu tư	2,100,000,000	2,100,000,000
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	7,350,934	195,013,046
<b>Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt</b>	<b>111,766,061</b>	
Giá trị đầu tư	287,000,000	
Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)	(175,233,939)	
<b>Tổng cộng</b>	<b>24,653,020,537</b>	<b>25,169,231,328</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

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	270,193,176,308	261,469,872,950
- Tổng công nợ	224,409,697,392	214,787,794,824
- Tài sản thuần	45,783,478,916	46,682,078,126
<b>Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (49%)</b>	<b>22,433,904,669</b>	<b>22,874,218,282</b>
	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
- Doanh thu		
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(898,601,510)	
<b>Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết (49%)</b>	<b>(440,314,740)</b>	

### Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	29,621,790,648	24,605,087,810
- Tổng công nợ	24,650,720,098	19,214,178,620
- Tài sản thuần	4,971,070,550	5,390,909,190
<b>Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (42%)</b>	<b>2,087,849,631</b>	<b>2,264,181,860</b>
	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
- Doanh thu		6,382,140,197
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(446,814,551)	464,316,777
<b>Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (42%)</b>	<b>(187,662,111)</b>	<b>195,013,046</b>

### Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	474,567,275	
- Tổng công nợ	164,728,224	
- Tài sản thuần	309,839,051	
<b>Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (41%)</b>	<b>127,034,011</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
- Doanh thu	60,000,000	
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	(427,399,852)	
<b>Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (41%)</b>	<b>(175,233,939)</b>	

### 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 TNT, P. Bình Chiểu, Q. Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh	24,270,070,000		24,270,070,000
- Dự án khu trang trại - nuôi trồng sinh thái du lịch - Nhà biệt thự vườn Khoa Nguyên	45,452,483,842		45,452,483,842
- Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	22,686,488,000		17,017,388,000
- Dự án KDC Tân Vũ Minh 3B Bình Dương	28,081,873,500	(*)	28,081,873,500
- Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6,077,575,090		6,077,575,090
- Các dự án khác	3,702,331,697		3,279,786,242
<b>Tổng cộng</b>	<b>180,270,822,129</b>		<b>174,179,176,674</b>

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất của khu dân cư được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại các ngân hàng.

### 5.11. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí trả trước dài hạn	1,388,710,515	(a)	2,651,319,659
- Tài sản thuế hoãn lại	63,515,023		63,515,023
- Tài sản dài hạn khác	1,921,291,400	(b)	1,926,291,400
	<b>3,373,516,938</b>		<b>4,641,126,082</b>

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

### 5.12. Lợi thế thương mại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lợi thế thương mại đầu năm	56,214,662,757	25,785,272,677
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ		34,135,807,532
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(1,659,030,783)	(3,706,417,452)
<b>- Lợi thế thương mại cuối kỳ</b>	<b><u>54,555,631,974</u></b>	<b><u>56,214,662,757</u></b>

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

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh do mua lại 2.500.000 cổ phần của Cổ Đông Trần Thị Yến Chinh theo hợp đồng mua bán Cổ Phiếu ngày: 01/10/2008.

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).

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.

Công Ty TNHH DL - TM - SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên, do mua lại 100% g phần vốn góp của Ông Nguyễn Văn Vinh và Bà

Trần Thị Tâm theo Hợp Đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 03/11/2011, với giá trị mua là: 79.636.557.000 đồng.

### 5.13. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	(*)	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	71,950,000,000		108,850,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>71,950,000,000</u></b>		<b><u>108,850,000,000</u></b>

- Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số: 0039/2011/HĐTD ngày 05/05/2011, giá trị hợp đồng: 47 tỷ, lãi suất được điều chỉnh 19%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán các chi phí liên quan đến việc thực hiện hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án khu dân cư Phước Lý, tỉnh Long An.

- Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số: 0085/2011/HĐTD ngày 19/10/2011, giá trị hợp đồng là : 24.5 tỷ, lãi suất được điều chỉnh 19%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán các chi phí liên quan đến việc thực hiện hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án khu dân cư Suối Sơn, tỉnh Đồng Nai.

- ĐX Tây Bắc vay Ngân Hàng Nông Nghiệp và PTNT - CN11 theo hợp đồng số: 6480-LAV-201100253/HĐTD ngày 27/04/2011, giá trị hợp đồng là : 500 triệu, lãi suất 20%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả người bán.	4,599,985,357	(a)	4,291,314,596
- Người mua trả tiền trước.	132,930,145,689	(b)	121,407,365,002
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>137,530,131,046</u></b>		<b><u>125,698,679,598</u></b>

(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 :

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Dự án căn hộ Sunview 2	85,031,700		2,247,599,531
- Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	130,572,482,887		118,403,565,471
- Phí dịch vụ và phí khác	2,272,631,102		756,200,000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>132,930,145,689</u></b>		<b><u>121,407,365,002</u></b>

### 5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng	3,289,988,825		3,189,709,765
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9,990,346,640		7,599,772,551
- Thuế thu nhập cá nhân	795,135,598		957,152,760
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>14,075,471,063</u></b>		<b><u>11,746,635,076</u></b>

### 5.16. Phải trả người lao động

- Phải trả người lao động	4,512,389,468	(a)	6,765,877,337
---------------------------	---------------	-----	---------------

(a) Phải trả người lao động, chủ yếu là các khoản lương tháng 3/2012 đã được chi trả trong tháng 4/2012

### 5.17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án	8,077,855,223		8,123,441,587
- Chi phí lãi vay	1,018,874,999		1,018,875,000
- Chi phí phải trả khác	913,811,711		1,672,837,643
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>10,010,541,933</u></b>		<b><u>10,815,154,230</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả, phải nộp khác	88,716,641,257	(a)	147,896,793,380
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,583,978,768	(b)	1,955,732,947
<b>Tổng cộng</b>	<b>90,300,620,025</b>		<b>149,852,526,327</b>
<b>(a) Phải trả khác, chủ yếu:</b>			
	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Phải hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án cho khách hàng	2,576,886,818		2,576,886,818
- Phải trả cá nhân tài trợ vốn ở công ty con	3,668,996,651		3,273,380,781
- Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác	8,319,257,248		8,249,317,093
- Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án	71,725,620,491	(*)	132,843,647,154
- Phải trả khác	2,425,880,049		953,561,534
<b>Tổng cộng</b>	<b>88,716,641,257</b>		<b>147,896,793,380</b>
<b>(*) Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư gồm :</b>			
+ Công ty CP Quốc Tế Năm Sao tiền đặt cọc, tiền giữ chỗ của khách hàng đăng ký mua dự án Khu dân cư Phước Lý, Long An	48,034,762,159		108,673,223,317
+ Các chủ đầu tư khác	23,690,858,332		24,170,423,837
<b>(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi bao gồm:</b>			
	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Số dư đầu năm	1,955,732,947		2,160,596,317
- Trích lập trong kỳ	2,529,832,233		5,704,771,869
- Sử dụng trong kỳ	(2,901,586,412)		(5,909,635,239)
- Số dư cuối kỳ	<b>1,583,978,768</b>		<b>1,955,732,947</b>

### 5.19. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	195,680,000		222,320,000
- Vay đối tượng khác	11,892,496,000	(*)	11,892,496,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>12,088,176,000</b>		<b>12,114,816,000</b>

(\*) Khoản vay dài hạn cá nhân Ông Trần Quyết Chiến, Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh (công ty con), có lãi suất 10%/ năm, tính từ ngày 01/09/2009 để thực hiện dự án tại đường Ngô Chí Quốc, P. Bình Chiểu, Q. Thủ Đức, Tp.HCM. Thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến sau 15 ngày kể từ ngày quyết toán bàn giao công trình hoàn thành.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 5.20. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1&2	2,576,070,191	2,589,214,679

### 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 ĐTPT và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	160,000,000,000	5,280,000,000	6,750,597,506	71,567,372,623	243,597,970,129
Tăng trong năm trước	160,000,000,000	26,905,270,806	-	-	186,905,270,806
Lãi trong năm trước	-	-	-	24,591,496,067	24,591,496,067
Chia lợi nhuận	-	-	-	(48,000,000,000)	(48,000,000,000)
Tăng khác	-	-	(2,348,680,413)	2,348,680,413	-
Phân phối quỹ	-	-	2,560,922,900	(8,265,694,769)	(5,704,771,869)
Số dư đầu năm nay	320,000,000,000	32,185,270,806	6,962,839,993	42,241,854,334	401,389,965,133
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	2,554,320,814	2,554,320,814
Chia lợi nhuận	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Phân phối quỹ	-	-	1,016,530,868	(3,546,363,101)	(2,529,832,233)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/03/2012	320,000,000,000	32,185,270,806	7,979,370,861	41,249,812,047	401,414,453,714

#### 5.21.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tại thời điểm đầu kỳ	42,241,854,334	71,567,372,623
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	2,554,320,814	24,591,496,067
- Hoàn nhập quỹ của năm 2011	-	2,348,680,413
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính	(1,016,530,868)	(2,560,922,900)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2,529,842,037)	(*) (5,704,771,869)
- Chia cổ tức	-	(48,000,000,000)
- <b>Tại thời điểm cuối kỳ</b>	<b>41,249,802,243</b>	<b>42,241,854,334</b>

(\*) Trích quỹ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số : 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2012

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

5.21.3- Cổ phần	Kỳ này	Kỳ trước
- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	32,000,000	32,000,000
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	32,000,000	32,000,000
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	32,000,000	32,000,000
- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.		

### 5.22. Lợi ích cổ đông thiểu số:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số dư tại ngày 01/01/2012	55,785,510,435	45,393,554,359
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	260,000,000	10,547,630,000
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	(3,875,888,043)	(*) 8,468,710,791
- Cổ tức được chia	(2,769,632,959)	(8,624,384,715)
- Số dư tại ngày 31/03/2012	<b>49,399,989,433</b>	<b>55,785,510,435</b>

(\*) Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần giá trị từ kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của các công ty con được xác định tương ứng cho phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

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

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

	Quý I/2012	Quý I/2011	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu môi giới bất động sản	33,585,935,219	19,177,181,474	33,585,935,219	19,177,181,474
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản	3,179,097,934	77,729,818,485	3,179,097,934	77,729,818,485
- Hàng bán trả lại	(2,039,482,636)	(1,180,908,097)	(2,039,482,636)	(1,180,908,097)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>34,725,550,517</b>	<b>95,726,091,862</b>	<b>34,725,550,517</b>	<b>95,726,091,862</b>

### 6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý I/2012	Quý I/2011	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn môi giới bất động sản	2,181,400,757	4,072,553,552	2,181,400,757	4,072,553,552
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1,640,009,123	42,432,467,075	1,640,009,123	42,432,467,075
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,821,409,880</b>	<b>46,505,020,627</b>	<b>3,821,409,880</b>	<b>46,505,020,627</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 6.3.1 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,172,687,349	3,883,100,393	1,172,687,349	3,883,100,393

### 6.3.2 Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	3,709,755,975	1,306,540,806	3,709,755,975	1,306,540,806

### 6.4. Chi phí bán hàng

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
Chi phí nhân viên	3,818,558,803	3,607,435,399
Chi phí công cụ dụng cụ	65,637,309	60,088,977
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48,079,166	62,460,656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,541,031,374	3,230,342,163
Chi phí bằng tiền khác	245,592,831	672,346,290
<b>Tổng cộng</b>	<b>6,718,899,483</b>	<b>7,632,673,485</b>

### 6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
Chi phí nhân viên	10,581,743,719	7,898,331,749
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	1,060,704,744	984,568,659
Chi phí khấu hao tài sản cố định	716,548,300	597,792,339
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,082,929,125	3,599,041,716
Chi phí bằng tiền khác	1,218,355,136	1,666,772,431
Phân bổ lợi thế thương mại	1,659,030,783	803,168,760
<b>Tổng cộng</b>	<b>19,319,311,807</b>	<b>15,549,675,654</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 6.6. Thu nhập khác

	Quý I/2012	Quý I/2011
Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	1,306,448,418	-
Thu tiền phạt, bồi thường, hủy cọc, thanh lý HĐ ...	604,973,130	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1,391,044,055
Khác	32,711,044	295,620,470
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,944,132,592</b>	<b>1,686,664,525</b>

### 6.7. Chi phí khác

	Quý I/2012	Quý I/2011
Chi phí phạt, bồi thường, hành chính...	725,178,047	-
Chi phí tài sản cố định đã thanh lý	11,352,058	1,362,694,055
Chi phí khác	22,586,998	213,099,906
<b>Tổng cộng</b>	<b>759,117,103</b>	<b>1,575,793,961</b>

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

	Quý I/2012	Quý I/2011
- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	2,710,696,919	28,383,385,552
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	4,877,410,100	(1,725,496,780)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	7,554,517,777	4,072,902,892
+ Lỗ của các công ty con	7,130,074,869	3,535,722,779
+ Chi phí không được trừ	424,442,908	537,180,113
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	2,677,107,677	5,798,399,672
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia	3,480,318,468	6,141,166,367
+ Lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết	(803,210,791)	(342,766,695)
Trừ: Chuyển lỗ năm trước ở công ty con	-	370,638,628
Trừ: Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	(310,283,029)	26,459,645,955
Cộng: Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất không chịu thuế	4,772,976,295	190,896,655
<b>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh và hoạt động khác</b>	<b>15,348,474,020</b>	<b>8,283,674,552</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập</b>	<b>3,837,118,505</b>	<b>2,070,918,638</b>
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản		6,614,911,489
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	195,145,643	(175,505,447)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm</b>	<b>4,032,264,148</b>	<b>8,510,324,680</b>
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>4,032,264,148</b>	<b>8,510,324,680</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### 6.9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	2,554,320,814	20,384,835,980
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32,000,000	16,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>80</b>	<b>1,274</b>

### 6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
Chi phí nhân viên	16,339,007,753	15,526,225,900
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	1,126,342,053	1,044,657,636
Chi phí khấu hao tài sản cố định	983,707,107	879,332,636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,326,118,499	12,554,675,976
Chi phí bằng tiền khác	1,815,359,259	2,359,118,721
Phân bổ lợi thế thương mại	853,395,188	803,168,760
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,778,803,607</b>	<b>33,167,179,629</b>

## 7. Những thông tin khác

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

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

#### Bên liên quan

Công ty CP Địa Ốc Long Điền  
Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh  
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt  
Ông Lương Trí Thìn  
Ông Trần Văn Ánh  
Ông Nguyễn Khánh Hưng  
Ông Trần Khánh Quang  
Ông Trần Quyết Chiến  
Ông Nhâm Hà Hải  
Ông Lương Trí Thảo  
Ông Lương Trí Tú

#### Mối quan hệ

Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc.  
Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị.  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị.  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị , kiêm Phó Tổng Giám Đốc  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị .  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị .  
Cố đồng , Kiêm Tổng Giám Đốc Công Ty CP Đất Xanh Mỹ Phước.  
Cố đồng , Kiêm Thủ Quỹ.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

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	3,474,543,206	3,660,927,695
- Phải thu từ đứng tên Quyền sử dụng đất xem mục 5.2	32,387,890,740	36,386,690,740
- Vay dài hạn	11,892,496,000	11,892,496,000
- Phải trả khác	1,266,999,990	1,532,000,000
- Phải thu người mua	24,939,832,986	5,367,010,560
- Phải thu tài trợ vốn	50,689,068,710	50,689,068,710
- Phải thu ký quỹ ký cược ngắn hạn	24,500,000,000	24,500,000,000
- Lãi vay phải trả	2,523,996,661	2,223,380,781
- Phải trả cổ tức	-	700,846,339

Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong quý I/2012 như sau:

	<u>Quý I/2012</u>	<u>Quý I/2011</u>
<b>Cty CP Long Điền</b>		
- Cung cấp dịch vụ môi giới	610,617,055	8,242,141,185
- Tài trợ vốn		12,149,814,110
<b>Cty CP Xây Dựng Đất Xanh</b>		
- Cung cấp dịch vụ môi giới	45,796,333	241,428,306
<b>Cty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt</b>		
- Góp vốn vào công ly liên kết	287,000,000	-
<b>Các bên có liên quan khác</b>		
- Chi trả cổ tức	1,652,963,420	3,933,290,837
- Thu hộ	4,998,527,300	-
- Trả lại tiền thu hộ	959,727,300	-
- Thu tạm ứng	213,200,489	1,826,909,887
- Chi tạm ứng	218,561,000	4,772,918,156
- Phải thu mua hàng	50,375,967	824,214,119
- Đã thu mua hàng	5,666,301,917	3,699,344,744
- Phải thu khác	400,000,000	-
- Thu tài trợ	-	36,649,814,110
- Trả nợ vay ngắn hạn	-	119,000,000,000
- Lãi vay phải trả	325,769,936	19,148,961,423
- Lãi vay đã trả	25,154,056	16,925,580,642

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

### Thù lao của Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng giám Đốc

Thù lao Hội Đồng Quản Trị:	Quý I/2012	Quý I/2011
Thù lao Hội Đồng Quản Trị Công ty mẹ	-	-
Thù lao Hội Đồng Quản Trị Công ty con	191,152,989	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>191,152,989</b>	-

  

Thu nhập của Tổng Giám Đốc	Quý I/2012	Quý I/2011
Thu nhập của Tổng Giám Đốc công ty mẹ	169,513,265	144,962,500
Thu nhập của Tổng Giám Đốc các công ty con	1,357,394,217	1,227,623,486
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,526,907,482</b>	<b>1,372,585,986</b>

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

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

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

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

#### **Rủi ro thị trường**

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

#### **Rủi ro lãi suất**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

---

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

Tập Đoàn 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:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(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.*

*Đơn vị tính: 1000 VND*

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
<b>Ngày 31/03/2012</b>				
Các khoản vay và nợ	-	71,950,000	12,088,176	84,038,176
Phải trả nhà cung cấp	-	4,599,985	-	4,599,985
Phải trả người lao động	-	4,512,389	-	4,512,389
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	10,010,542	-	10,010,542
Các khoản phải trả khác	-	88,716,641	120,675	88,837,316
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>179,789,558</b>	<b>12,208,851</b>	<b>191,998,409</b>
<b>Ngày 31/03/2011</b>				
Các khoản vay và nợ	-	159,785,953	12,964,436	172,750,389
Phải trả nhà cung cấp	-	1,616,451	-	1,616,451
Phải trả người lao động	-	6,091,605	-	6,091,605
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	35,282,520	-	35,282,520
Các khoản phải trả khác	-	32,281,581	3,080,675	35,362,256
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>235,058,111</b>	<b>16,045,111</b>	<b>251,103,222</b>

Tập Đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập Đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản

vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại

### Tài sản đảm bảo

Tập Đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/03/2012

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất niên độ tài chính kết thúc ngày 31/03/2012 của Tập Đoàn:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
 (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.*

Mẫu số B 09-DN

Đơn vị tính: 1000 VND

	<u>Giá trị ghi sổ</u>				<u>Giá trị hợp lý</u>	
	31/03/2012		31/03/2011		31/03/2012	31/03/2011
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền gửi ngắn hạn	30,500,000	-	108,176,200	-	30,500,000	108,176,200
Phải thu khách hàng	74,528,199	(9,453,420)	69,157,412	(3,825,000)	65,074,779	65,332,412
Phải thu khác	200,970,948	-	139,048,788	-	200,970,948	139,048,788
Tài sản tài chính dài hạn	180,270,822	-	76,451,045	-	180,270,822	76,451,045
Tiền	23,250,650	-	34,865,958	-	23,250,650	34,865,958
<b>Tổng cộng</b>	<b>509,520,619</b>	<b>(9,453,420)</b>	<b>427,699,404</b>	<b>(3,825,000)</b>	<b>118,825,429</b>	<b>423,874,404</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Vay và nợ ngắn hạn	71,950,000	-	159,785,953	-	71,950,000	159,785,953
Vay và nợ dài hạn	12,088,176	-	12,964,436	-	12,088,176	12,964,436
Phải trả nhà cung cấp	4,599,985	-	1,616,451	-	4,599,985	1,616,451
Phải trả người lao động	4,512,389	-	6,091,605	-	4,512,389	6,091,605
Chi phí phải trả, trích trước khác	10,010,542	-	35,282,520	-	10,010,542	35,282,520
Phải trả khác	88,716,641	-	32,281,581	-	88,716,641	32,281,581
<b>Tổng cộng</b>	<b>191,877,734</b>	<b>-</b>	<b>248,022,547</b>	<b>-</b>	<b>191,877,734</b>	<b>248,022,547</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

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

\* Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/03/2012, Tập Đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và

\* 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

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

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập Đoàn và kết quả hoạt động của Tập Đoàn sau ngày kết thúc năm tài chính.

## 8. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2012 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 15 tháng 05 năm 2012.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIỆT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THÌN