



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2013**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Th. minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |          | <b>302.143.413.558</b> | <b>350.731.828.818</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | 5.1      | <b>39.427.884.160</b>  | <b>116.455.337.005</b> |
| 1. Tiền   | 111        |          | 18.927.884.160         | 19.380.055.755         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |          | 20.500.000.000         | 97.075.281.250         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b> |          | -                      | -                      |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                  | 121        |          | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | 129        |          | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> | 5.2      | <b>192.922.456.024</b> | <b>208.887.251.740</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                              | 131        |          | 59.721.233.472         | 69.419.787.393         |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        |          | 83.346.693.272         | 1.863.800.909          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |          | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |          | -                      | -                      |
| 5. Các khoản phải thu khác                          | 135        |          | 55.839.382.541         | 143.588.516.699        |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139        |          | (5.984.853.261)        | (5.984.853.261)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | 5.3      | <b>6.470.129.945</b>   | <b>3.888.184.566</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |          | 6.470.129.945          | 3.888.184.566          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |          | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> | 5.4      | <b>63.322.943.429</b>  | <b>21.501.055.507</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |          | 710.948.298            | 240.102.793            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |          | 147.145.950            | -                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 154        |          | -                      | -                      |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        |          | 62.464.849.181         | 21.260.952.714         |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

|   |            |            |                        |                        |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |            | <b>491.734.590.146</b> | <b>327.889.742.660</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |            | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211        |            | -                      | -                      |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc         | 212        |            | -                      | -                      |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                    | 213        |            | -                      | -                      |
| 4. Phải thu dài hạn khác                      | 218        |            | -                      | -                      |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi          | 219        |            | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |            | <b>5.992.575.645</b>   | <b>6.701.234.940</b>   |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>            | <b>221</b> | <b>5.5</b> | <b>3.610.012.623</b>   | <b>4.548.744.456</b>   |
| - Nguyên giá                                  | 222        |            | 7.701.760.489          | 7.865.773.256          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 223        |            | (4.091.747.866)        | (3.317.028.800)        |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>      | <b>224</b> |            | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                  | 225        |            | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 226        |            | -                      | -                      |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>             | <b>227</b> | <b>5.6</b> | <b>267.260.910</b>     | <b>216.768.372</b>     |
| - Nguyên giá                                  | 228        |            | 601.452.535            | 520.700.535            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 229        |            | (334.191.625)          | (303.932.163)          |
| <b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>     | <b>230</b> |            | <b>2.115.302.112</b>   | <b>1.935.722.112</b>   |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b> | <b>5.7</b> | <b>23.879.681.268</b>  | <b>24.536.920.191</b>  |
| - Nguyên giá                                  | 241        |            | 26.289.557.319         | 26.289.557.319         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 242        |            | (2.409.876.051)        | (1.752.637.128)        |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | <b>5.8</b> | <b>460.096.445.693</b> | <b>295.525.927.821</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        |            | 291.360.689.009        | 180.165.124.000        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        |            | 112.126.210.000        | 58.864.622.800         |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                        | 258        |            | 61.758.952.207         | 61.645.586.544         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259        |            | (5.149.405.523)        | (5.149.405.523)        |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> | <b>5.9</b> | <b>1.765.887.540</b>   | <b>1.125.659.708</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        |            | 1.190.342.580          | 550.114.748            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262        |            | -                      | -                      |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268        |            | 575.544.960            | 575.544.960            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |            | <b>793.878.003.704</b> | <b>678.621.571.478</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Th. minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |          | <b>207.701.356.580</b> | <b>127.815.657.769</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |          | <b>204.023.053.413</b> | <b>124.082.023.304</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        |          | -                      | -                      |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        | 5.10     | 13.586.748.782         | 12.949.418.773         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        | 5.10     | 1.037.799.215          | 12.799.215             |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | 5.11     | 11.579.300.726         | 5.068.146.285          |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        | 5.12     | 1.971.760.912          | 1.765.559.493          |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | 5.13     | 1.707.924.937          | 2.937.765.511          |
| 7. Phải trả nội bộ                                  | 317        |          | -                      | -                      |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |          | -                      | -                      |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | 5.14     | 174.139.518.841        | 101.008.956.814        |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |          | -                      | -                      |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | 5.15     | -                      | 339.377.213            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |          | <b>3.678.303.167</b>   | <b>3.733.634.465</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        |          | -                      | -                      |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        |          | -                      | -                      |
| 3. Phải trả dài hạn khác                            | 333        |          | 140.674.803            | 140.674.803            |
| 4. Vay và nợ dài hạn                                | 334        |          | -                      | -                      |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        |          | -                      | -                      |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        |          | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |          | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                         | 338        |          | 3.537.628.364          | 3.592.959.662          |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> |          | <b>586.176.647.124</b> | <b>550.805.913.709</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | 5.16     | <b>586.176.647.124</b> | <b>550.805.913.709</b> |
| 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            | 683.261.215            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                           | 418        |          | 9.110.907.946          | 8.144.435.446          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 419        |          | -                      | -                      |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 420        |          | 37.403.287.157         | 89.997.946.242         |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB                           | 421        |          | -                      | -                      |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.                | 422        |          | -                      | -                      |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2013

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>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>            | <b>440</b> |  | <b>793.878.003.704</b> | <b>678.621.571.478</b> |

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

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

Ngày 17 tháng 10 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

VÕ ĐÌNH BAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRI THÌN



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

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Th. minh | Quý III/2013          |                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                       |
|--|-----------|----------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
|  |           |          | Năm nay               | Năm trước             | Năm nay                            | Năm trước             |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01        | 6.1      | 19.296.870.258        | 24.772.713.147        | 47.038.440.697                     | 84.552.400.025        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02        |          | -                     | -                     | -                                  | 3.235.117.399         |
| <b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> |          | <b>19.296.870.258</b> | <b>24.772.713.147</b> | <b>47.038.440.697</b>              | <b>81.317.282.626</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11        | 6.2      | 6.906.375.567         | 14.417.672.920        | 23.656.406.397                     | 29.232.620.244        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b> |          | <b>12.390.494.691</b> | <b>10.355.040.227</b> | <b>23.382.034.300</b>              | <b>52.084.662.382</b> |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21        | 6.3      | 41.722.321.062        | 681.956.911           | 56.875.598.832                     | 2.685.061.500         |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                         | 22        | 6.4      | 13.866.667            | 1.048.055.556         | 31.866.667                         | 6.520.805.991         |
| - Trong đó: <i>Chi phí lãi vay</i>                     | 23        |          | 13.866.667            | 1.048.055.556         | 31.866.667                         | 6.520.805.991         |
| 8. Chi phí bán hàng                                    | 24        | 6.5      | 3.079.156.924         | 2.350.540.849         | 7.132.936.447                      | 8.797.220.274         |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25        | 6.6      | 10.723.938.440        | 7.432.993.347         | 26.870.136.499                     | 21.406.543.165        |
| <b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      | <b>30</b> |          | <b>40.295.853.722</b> | <b>205.407.386</b>    | <b>46.222.693.519</b>              | <b>18.045.154.452</b> |
| 11. Thu nhập khác                                      | 31        | 6.7      | 861.000               | 484.166.936           | 169.221.140                        | 2.172.662.941         |
| 12. Chi phí khác                                       | 32        | 6.8      | 55.000.000            | -                     | 55.000.031                         | 1.872.036.598         |
| <b>13. Lợi nhuận khác</b>                              | <b>40</b> |          | <b>(54.139.000)</b>   | <b>484.166.936</b>    | <b>114.221.109</b>                 | <b>300.626.343</b>    |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>           | <b>50</b> |          | <b>40.241.714.722</b> | <b>689.574.322</b>    | <b>46.336.914.628</b>              | <b>18.345.780.795</b> |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51        | 6.9      | 8.696.592.507         | 172.393.581           | 8.711.116.213                      | 4.948.384.718         |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52        |          | -                     | -                     | -                                  | -                     |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>    | <b>60</b> |          | <b>31.545.122.215</b> | <b>517.180.741</b>    | <b>37.625.798.415</b>              | <b>13.397.396.077</b> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70        |          | 615                   | 16                    | 734                                | 419                   |

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày lập báo cáo: Năm 2013



VỐ ĐÌNH BAN

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRI THÌN

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Th. minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-------|----------|------------------------------------|-------------------------|
|  |       |          | Kỳ này                             | Kỳ trước                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |          |                                    |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |          | 46.336.914.628                     | 18.345.780.795          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |          |                                    |                         |
| - Khấu hao TSCĐ  | 02    |          | 1.567.163.532                      | 1.482.032.814           |
| - 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    |          | (56.875.598.832)                   | (2.685.064.500)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |          | 31.866.667                         | 6.520.805.991           |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |          | (8.939.654.005)                    | 23.663.558.200          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |          | 28.230.171.299                     | 91.992.178.980          |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |          | (2.581.945.379)                    | 2.063.974.904           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |          | 29.362.502.354                     | (31.400.405.712)        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |          | (784.354.227)                      | (140.908.639)           |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 13    |          | (31.866.667)                       | (7.177.893.452)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 14    |          | (3.038.749.368)                    | (3.765.642.424)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 15    |          | 5.138.476.000                      | 88.591.218.839          |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 16    |          | (46.714.431.780)                   | (125.805.334.000)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | 20    |          | <b>640.148.227</b>                 | <b>38.020.746.596</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    |          | (626.526.452)                      | (220.598.733)           |
| 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    |          | (13.490.068.800)                   | -                       |
| 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    |          | (189.930.885.009)                  | (32.479.916.910)        |
| 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    |          | 6.379.879.189                      | 2.072.118.143           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | 30    |          | <b>(77.667.601.072)</b>            | <b>(30.628.397.500)</b> |

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Th. minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-----------|----------|------------------------------------|-------------------------|
|  |           |          | Kỳ này                             | Kỳ trước                |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |          |                                    |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |          | -                                  |                         |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |          | -                                  |                         |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33        |          | 40.400.000.000                     | 12.000.000.000          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        |          | (40.400.000.000)                   | (98.462.000.000)        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        |          | -                                  |                         |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |          | -                                  | (65.280.000)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |          | <b>-</b>                           | <b>(86.527.280.000)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b> |          | <b>(77.027.452.845)</b>            | <b>(79.134.930.904)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> |          | <b>116.455.337.005</b>             | <b>93.534.465.347</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |          |                                    |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | <b>70</b> |          | <b>39.427.884.160</b>              | <b>14.399.534.443</b>   |

Ngày 17 Tháng 10 Năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

VÕ ĐÌNH BAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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 kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 thay đổi lần thứ 9 ngày 20/09/2010 là 160.000.000.000 đồng.

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

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh 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.

### 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.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

---

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

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

### **2.1. Niên độ kế toán**

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

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

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

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

### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

### **3.2. Hình thức Kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính cho giai đoạn kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013.

## **4. Các chính sách kế toán áp dụng:**

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

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

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

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

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

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

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

- *Phương pháp khấu hao*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

---

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

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

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

### 4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

Ghi nhận cổ tức

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

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

### 4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

### 4.10. Thuê tài sản

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

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

### 4.11. Thuế

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



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

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

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

### **4.12. Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu và trình bày**

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

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

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

#### **Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

#### **Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

#### **Bù trừ các công cụ tài chính**

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

### 4.13. Các bên liên quan

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

### 4.14. Số liệu so sánh

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

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

### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                            | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                   | 213.171.206           | 152.632.821            |
| Tiền gửi ngân hàng         | 18.714.712.954        | 19.227.422.934         |
| Các khoản tương đương tiền | 20.500.000.000 (*)    | 97.075.281.250         |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b>39.427.884.160</b> | <b>116.455.337.005</b> |

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

|                        | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng Tiên Phong   | -                     | 20.000.000.000        |
| Ngân hàng Phương Đông  | 10.000.000.000        | -                     |
| Ngân hàng MHB Gia Định | -                     | 22.000.000.000        |
| Ngân hàng Việt Á       | 10.500.000.000        | 55.075.281.250        |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b>20.500.000.000</b> | <b>97.075.281.250</b> |

### 5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

|  | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|--|------------------------|------------------------|
| Phải thu khách hàng                                  | 59.721.233.472 (1)     | 69.419.787.393         |
| Trả trước cho người bán                              | 83.346.693.272 (2)     | 1.863.800.909          |
| Các khoản phải thu khác                              | 55.839.382.541 (3)     | 143.588.516.699        |
| <b>Tổng cộng</b>                                     | <b>198.907.309.285</b> | <b>214.872.105.001</b> |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi                  | (5.984.853.261) (4)    | (5.984.853.261)        |
| <b>Giá trị thuần của các khoản phải thu ngắn hạn</b> | <b>192.922.456.024</b> | <b>208.887.251.740</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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) Chi tiết bao gồm:**

|                                      | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ | 35.440.543.805               | 35.305.315.494               |
| Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới | 20.738.123.504               | 26.239.270.272               |
| Phải thu khách hàng khác             | 3.542.566.163                | 7.875.201.627                |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b><u>59.721.233.472</u></b> | <b><u>69.419.787.393</u></b> |

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

|   | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>           |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân             | 45.454.550                   | 45.454.550                  |
| Ông Bùi Trọng Nhơn                                | -                            | 100.000.000                 |
| Công ty TNHH TM DV XD Thiên Lý Lan                | 300.000.000                  | 300.000.000                 |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn - SAVICO | 75.180.164.787               | -                           |
| Công ty TNHH SX - TM DV Tiến Uy                   | 44.000.000                   | 44.000.000                  |
| Công ty TNHH Chứng Khoán ACB                      | 16.500.000                   | 49.500.000                  |
| Công ty Cổ Phần TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu  | 990.000.000                  | 990.000.000                 |
| Công ty Cổ Phần TV Xây Dựng Ánh Sáng Phương Nam   | 820.000.000                  | 220.000.000                 |
| Công ty TNHH TK XD Kiến Phú Cường                 | 1.051.800.000                | -                           |
| Công ty CP SX XD Hưng Long Phước                  | 827.352.796                  | -                           |
| Công ty TNHH QC Trục Tuyển Tốp                    | 316.085.000                  | -                           |
| Công ty TNHH Truyền Thông Cú Nhấp                 | 445.349.331                  | -                           |
| Công ty TNHH Truyền Thông Mộc Thủy                | 519.259.238                  | -                           |
| Công ty CP Phú Quý Mộc Thủy                       | 242.550.000                  | -                           |
| Công ty TNHH Giải Trí và Sự Kiện RI               | 164.385.720                  | -                           |
| Công ty TNHH MTV Cảnh Quan Xanh                   | 160.062.691                  | -                           |
| Công ty TNHH Truyền Thông QC Nam Long             | 284.625.000                  | -                           |
| Công ty TNHH Tổ Chức Sự Kiện P & Q                | 228.741.370                  | -                           |
| Công ty TNHH Đoàn Bu                              | 276.381.818                  | -                           |
| Công ty TNHH TM DV Đa Chiều                       | 130.500.000                  | -                           |
| Công ty CP Chứng Khoán Quốc Gia (NSI)             | 113.000.000                  | -                           |
| Công ty CP TV QL CL Đầu Tiên                      | 106.363.636                  | -                           |
| Công ty CP Truyền Thông và Tiếp Thị Cỏ Ba Lá      | 145.063.734                  | -                           |
| Các khoản trả trước khác                          | 939.053.601                  | 114.846.359                 |
| <b>Tổng cộng</b>                                  | <b><u>83.346.693.272</u></b> | <b><u>1.863.800.909</u></b> |





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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) Bao gồm các khoản phải thu khác như sau:

|   | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu các công ty con (chi hộ, tài trợ vốn, mượn, lãi tài trợ vốn...)                  | 20.046.546.704               | 12.898.735.555                |
| Phải thu Công ty CP Địa Ốc Long Điền  | 6.448.400.000                | 60.489.068.710                |
| Phải thu Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà - trả trước tiền mua căn                  | 117.676.322                  | 6.408.395.407                 |
| Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất.   | 4.550.000.000                | 4.650.000.000                 |
| Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7. | 22.350.114.485               | 24.072.859.975                |
| Phải thu khác.  | 2.326.645.030                | 35.069.457.052                |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b><u>55.839.382.541</u></b> | <b><u>143.588.516.699</u></b> |

### (4) Bao gồm nợ phải thu khó đòi chủ yếu của các khách hàng sau:

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

### 5.3. Hàng tồn kho.

Hàng tồn kho tại ngày 30/09/2013 chủ yếu là thành phẩm của các dự án Sunview:

|                                       | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Công cụ, dụng cụ                      | 123.809.400                 | 246.414.000                 |
| Hàng hóa                              | 6.346.320.545               | 3.135.551.545               |
| Thành phẩm - dự án căn hộ sunview 2   | -                           | 506.219.021                 |
| <b>Tổng cộng</b>                      | <b><u>6.470.129.945</u></b> | <b><u>3.888.184.566</u></b> |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho        | -                           | -                           |
| <b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b> | <b><u>6.470.129.945</u></b> | <b><u>3.888.184.566</u></b> |

### 5.4. Tài sản ngắn hạn khác.

|                            | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>            |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 710.948.298 <sup>(1)</sup>    | 240.102.793                  |
| Thuế GTGT được khấu trừ    | 147.145.950                   | -                            |
| Tài sản ngắn hạn khác      | 62.464.849.181 <sup>(2)</sup> | 21.260.952.714               |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b><u>63.322.943.429</u></b>  | <b><u>21.501.055.507</u></b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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) Chủ yếu là khoản trả trước chi phí quảng cáo chờ phân bổ

(2) Bao gồm các khoản:

|   |                       |                      |
|---|-----------------------|----------------------|
| - Tạm ứng   | 4.484.470.304         | 3.406.923.037        |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn  | 57.980.378.877        | 17.854.029.677       |
| <i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Mỹ Sơn</i>                               | <i>3.500.000.000</i>  | <i>-</i>             |
| <i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Lê Văn Thiêm</i>                         | <i>28.028.000.000</i> | <i>-</i>             |
| <i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm khu dân cư - Phước Lý</i> | <i>5.365.449.677</i>  | <i>5.365.449.677</i> |
| <i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án 4S</i>                                   | <i>3.105.684.000</i>  | <i>5.086.260.000</i> |
| <i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng ủy thác dự án Sunview 3</i>                             | <i>10.616.148.400</i> | <i>-</i>             |
| <i>Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới dự án Gia Phú</i>                              | <i>3.095.820.000</i>  | <i>-</i>             |
| <i>Các khoản đặt cọc mua dự án khác.</i>  | <i>4.269.276.800</i>  | <i>7.402.320.000</i> |

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

| Khoản mục                       | Máy móc | PTVT, truyền dẫn | Thiết bị, DC quản lý và khác | Tổng cộng     |
|---------------------------------|---------|------------------|------------------------------|---------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b> |         |                  |                              |               |
| Số dư đầu năm                   | -       | 7.101.490.861    | 764.282.395                  | 7.865.773.256 |
| Mua trong kỳ                    | -       | -                | 244.946.452                  | 244.946.452   |
| Thanh lý, nhượng bán            | -       | -                | -                            | -             |
| Giảm khác                       | -       | -                | (408.959.219)                | (408.959.219) |
| Số dư cuối kỳ                   | -       | 7.101.490.861    | 600.269.628                  | 7.701.760.489 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |         |                  |                              |               |
| Số dư đầu năm                   | -       | 2.883.107.686    | 433.921.114                  | 3.317.028.800 |
| Khấu hao trong kỳ               | -       | 773.397.297      | 91.613.516                   | 865.010.813   |
| Thanh lý, nhượng bán            | -       | -                | -                            | -             |
| Tăng khác                       | -       | -                | -                            | -             |
| Giảm khác                       | -       | -                | (90.291.747)                 | (90.291.747)  |
| Số dư cuối kỳ                   | -       | 3.656.504.983    | 435.242.883                  | 4.091.747.866 |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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 HH |   |               |             |               |
|-----------------------------|---|---------------|-------------|---------------|
| - Tại ngày đầu kỳ           | - | 4.218.383.175 | 330.361.281 | 4.548.744.456 |
| - Tại ngày cuối kỳ          | - | 3.444.985.878 | 165.026.745 | 3.610.012.623 |

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

| Khoản mục                      | Trang web   | Phần mềm vi tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng    |
|--------------------------------|-------------|------------------|-------------------|--------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b> |             |                  |                   |              |
| Số dư đầu năm                  | 290.166.005 | -                | 230.534.530       | 520.700.535  |
| Mua trong kỳ                   | 95.000.000  | -                | 12.000.000        | 107.000.000  |
| Thanh lý, nhượng bán           | -           | -                | -                 | -            |
| Giảm khác                      | -           | -                | (26.248.000)      | (26.248.000) |
| Số dư cuối kỳ                  | 385.166.005 | -                | 216.286.530       | 601.452.535  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |             |                  |                   |              |
| Số dư đầu năm                  | 162.557.014 | -                | 141.375.149       | 303.932.163  |
| Khấu hao trong kỳ              | 27.101.845  | -                | 17.811.951        | 44.913.796   |
| Thanh lý, nhượng bán           | -           | -                | -                 | -            |
| Giảm khác                      | (1.000.000) | -                | (13.654.334)      | (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 | 196.507.146 | - | 70.753.764 | 267.260.910 |

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

|   | 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  |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

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

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| - Đầu tư vào công ty con                          | 291.360.689.009 (1)    | 180.165.124.000        |
| - Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh         | 112.126.210.000 (2)    | 58.864.622.800         |
| - Các khoản đầu tư dài hạn khác                   | 61.758.952.207 (3)     | 61.645.586.544         |
| <b>Tổng cộng</b>                                  | <b>465.245.851.216</b> | <b>300.675.333.344</b> |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.     | (5.149.405.523) (4)    | (5.149.405.523)        |
| <b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>460.096.445.693</b> | <b>295.525.927.821</b> |

(1) Danh sách các công ty con đã đầu tư đến ngày 30/09/2013 như sau:

| Công ty con   | Số cuối kỳ       |                        | Số đầu năm       |                        |
|---|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
|   | Số lượng<br>(cp) | Giá trị<br>(ngàn đồng) | Số lượng<br>(cp) | Giá trị<br>(ngàn đồng) |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh.     | 4.950.000        | 76.521.294             | 4.950.000        | 76.521.294             |
| Công Ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng. (1) | -                | 125.740.000            | -                | 25.740.000             |
| Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.                  | 5.398.000        | 53.839.000             | 5.398.000        | 53.839.000             |
| Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh. (2)                          | 820.000          | 6.914.675              | -                | -                      |
| Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á.                                | 166.665          | 1.666.650              | 166.665          | 1.666.650              |
| Công Ty CP Địa Ốc Đất Xanh Bình Dương.                          | 897.335          | 8.973.350              | 560.000          | 5.600.000              |
| Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai.                              | 306.000          | 3.060.000              | 306.000          | 3.060.000              |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu.         | 306.000          | 3.060.000              | 306.000          | 3.060.000              |
| Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long. (3)             | 180.000          | 1.800.000              | 180.000          | 1.800.000              |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc.          | 306.000          | 3.060.000              | 306.000          | 3.060.000              |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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 Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung.                        | 110.000 | 1.100.000          | 110.000 | 1.100.000          |
| Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ & Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc.         | 468.662 | 4.095.720          | 318.818 | 3.188.180          |
| Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ & Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam. | 306.000 | 1.530.000          | 306.000 | 1.530.000          |
|   |         | <b>291.360.689</b> |         | <b>180.165.124</b> |

(1) 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 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.

(2) 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, Hợp đồng mua lại vốn góp số 59/HĐKT-2013 của ông Trần Minh Toàn và 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.

(3) 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.

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

| Công ty liên kết                            | Số cuối kỳ    |                     | Số đầu năm    |                     |
|---|---------------|---------------------|---------------|---------------------|
|   | Số lượng (cp) | Giá trị (ngàn đồng) | Số lượng (cp) | Giá trị (ngàn đồng) |
| Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền.           | 11.171.621    | 111.716.210         | 2.450.000     | 24.500.000          |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh. (1)      | -             | -                   | 210.000       | 2.100.000           |
| Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt.        | 41.000        | 410.000             | 41.000        | 410.000             |
| Công Ty TNHH DL-TM -SX & XD Lý Khoa Nguyên. |               | -                   | -             | 31.854.623          |
| <b>Tổng cộng</b>                            |               | <b>112.126.210</b>  |               | <b>58.864.623</b>   |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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 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, Hợp đồng mua lại vốn góp số 59/HĐKT-2013 của ông Trần Minh Toàn và 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 6.914.675.009 đồng chuyển đổi hình thức từ Công ty Liên Kết sang Công ty Con nên ghi giảm vốn đầu tư vào công ty liên kết.

(3) Đầu tư dài hạn khác chi tiết như sau:

|   | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh    | 1.500.936.802         | 1.500.936.802         |
| Dự án Công ty TNHH Minh Hưng                                  | 6.123.320.545         | 6.123.320.545         |
| Dự án Công ty Đầu Tư Đông Á                                   | 23.115.124.000        | 23.115.124.000        |
| Dự án khu nhà ở chung cư, biệt thự cao cấp tại P.10, Vũng Tàu | 909.090.909           | 909.090.909           |
| Dự án khu dân cư Đất Xanh 19,8 ha, Long Phước, Bình Dương     | 79.849.091            | 79.849.091            |
| Dự án khu dân cư Đất Xanh 30 ha, Nhơn Trạch, Đồng Nai         | 310.994.969           | 310.994.969           |
| Dự án khu dân cư Tân Vũ Minh - Bình Dương Riverside           | 28.081.873.500        | 28.081.873.500        |
| Dự án khác  | 1.637.762.391         | 1.524.396.728         |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>61.758.952.207</b> | <b>61.645.586.544</b> |

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

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

### 5.9. Tài sản dài hạn khác

|                           | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí trả trước dài hạn | 1.190.342.580 (1)    | 550.114.748          |
| Tài sản dài hạn khác      | 575.544.960 (2)      | 575.544.960          |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>1.765.887.540</b> | <b>1.125.659.708</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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) Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

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

|                            | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Phải trả người bán       | 13.586.748.782 (1)    | 12.949.418.773        |
| - Người mua ứng trước tiền | 1.037.799.215 (2)     | 12.799.215            |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b>14.624.547.997</b> | <b>12.962.217.988</b> |

### (1) Bao gồm các khoản:

|   | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Báo Đầu Tư  | -                     | 294.000.000           |
| Công Ty CP Quản Lý và Phát Triển Nhà Dầu Khí Miền Nam | -                     | 70.279.328            |
| Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp              | -                     | 100.000.000           |
| Công Ty TNHH XD - ĐT và KD Địa Ốc Tân Vũ Minh         | 2.594.909.432         | 2.594.909.432         |
| Công Ty CP Đầu Tư & Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc       | 3.147.665.387         | -                     |
| Công Ty CP Đầu Tư & Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu      | 2.978.904.263         | 2.841.719.749         |
| Công Ty CP Đất Xanh Đồng Nai                          | 1.831.465.308         | 4.483.339.554         |
| Công Ty TNHH Xây Dựng Võ Đình                         | 1.110.565.957         | 2.176.345.957         |
| Các khoản phải trả khác                               | 1.923.238.435         | 388.824.753           |
| <b>Tổng cộng</b>                                      | <b>13.586.748.782</b> | <b>12.949.418.773</b> |

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

|                      | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|----------------------|-------------------|
| Phí dịch vụ cho thuê | 1.037.799.215        | 12.799.215        |
| <b>Tổng cộng</b>     | <b>1.037.799.215</b> | <b>12.799.215</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                            | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>           |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Thuế Giá trị gia tăng      | 864.920.715                  | 339.897.241                 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 10.048.596.285               | 4.376.229.440               |
| Thuế Thu nhập cá nhân      | 665.783.726                  | 352.019.604                 |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b><u>11.579.300.726</u></b> | <b><u>5.068.146.285</u></b> |

### 5.12. Phải trả người lao động

Là khoản lương và hoa hồng tháng 09/2013 còn phải trả.

### 5.13. Chi phí phải trả

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

|                            | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Dự án Sunview 1            | 540.000.000                 | 1.594.065.289               |
| Dự án Sunview 2            | 535.131.615                 | 1.190.305.963               |
| Trích trước các khoản khác | 632.793.322                 | 153.394.259                 |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b><u>1.707.924.937</u></b> | <b><u>2.937.765.511</u></b> |

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

|                                   | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kinh phí công đoàn                | 502.534.015                   | 410.175.668                   |
| Bảo hiểm xã hội                   | 378.006.358                   | 17.015.596                    |
| Bảo hiểm y tế                     | 62.575.500                    | 3.353.715                     |
| Bảo hiểm thất nghiệp              | 27.758.000                    | 819.290                       |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 173.168.644.968 (*)           | 100.577.592.545               |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b><u>174.139.518.841</u></b> | <b><u>101.008.956.814</u></b> |

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

|   | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Phải trả tiền thu hộ Công ty TNHH XD - TM - DV Hà Thuận Hùng.                       | 71.371.065.041    | 59.863.712.757    |
| Phải trả tiền thu hộ Công ty CP Quốc Tế Năm Sao, dự án Khu dân cư Phước Lý Long An. | 1.863.883.472     | 908.758.004       |
| Phải trả tiền thu hộ Công ty CP Xây Dựng và Địa Ốc Long Kim Phát.                   | 67.138.300.706    | 7.296.558.688     |
| Phải trả tiền thu hộ Công ty TNHH TM ĐT Thiên Lộc.                                  | 17.708.198.884    | 13.373.736.116    |
| Phải hoàn trả tiền hợp đồng mua căn hộ Sunview 1,2 cho khách hàng                   | 951.137.985       | 1.622.537.723     |





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

|  |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|
| Phải trả phí bảo trì thu hộ.   | 8.495.786.679          | 8.477.765.676          |
| Phải trả tiền cọc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu . | 417.147.545            | 4.438.363.919          |
| Các khoản phải trả khác.   | 5.223.124.656          | 4.596.159.662          |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>173.168.644.968</b> | <b>100.577.592.545</b> |

### 5.15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|                     | Kỳ này          | Kỳ trước        |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Số dư đầu năm       | 339.377.213     | 506.184.234     |
| Trích lập trong năm | 2.255.065.000   | 2.371.905.358   |
| Sử dụng trong năm   | (2.594.442.213) | (2.538.712.379) |
| Số dư cuối năm      | -               | 339.377.213     |

### 5.16. Vốn chủ sở hữu

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

DVT: đồng

| Chỉ tiêu                  | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ ĐTPT    | Quỹ dự phòng tài chính | LN sau thuế chưa phân phối | Cộng              |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|-------------|------------------------|----------------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm trước       | 320.000.000.000           | 32.185.270.806       | 683.261.215 | 7.127.904.578          | 61.170.681.369             | 421.167.117.968   |
| Tăng trong năm            | 100.000.000.000           | -                    | -           | 1.016.530.868          | 32.215.701.099             | 133.232.231.967   |
| Lợi nhuận trong năm trước | -                         | -                    | -           | -                      | -                          | -                 |
| Giảm vốn trong năm        | -                         | (205.000.000)        | -           | -                      | -                          | (205.000.000)     |
| Chia cổ tức               | -                         | -                    | -           | -                      | -                          | -                 |
| Phân phối quỹ             | -                         | -                    | -           | -                      | (3.388.436.226)            | (3.388.436.226)   |
| Số dư đầu năm nay         | 420.000.000.000           | 31.980.270.806       | 683.261.215 | 8.144.435.446          | 89.997.946.242             | 550.805.913.709   |
| Tăng trong kỳ             | 107.996.810.000           | -                    | -           | -                      | -                          | 107.996.810.000   |
| Lợi nhuận trong kỳ        | -                         | -                    | -           | -                      | 37.625.798.415             | 37.625.798.415    |
| Chia cổ tức               | -                         | (20.997.890.000)     | -           | -                      | (86.998.920.000)           | (107.996.810.000) |
| Phân phối quỹ             | -                         | -                    | -           | 966.472.500            | (3.221.537.500)            | (2.255.065.000)   |
| Số dư cuối kỳ             | 527.996.810.000           | 10.982.380.806       | 683.261.215 | 9.110.907.946          | 37.403.287.157             | 586.176.647.124   |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

### 5.16.2. Cổ phần

|   | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phần đăng ký phát hành              | 52.799.681        | 42.000.000        |
| Số lượng cổ phần phổ thông bán ra công chúng    | 52.799.681        | 42.000.000        |
| Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành        | 52.799.681        | 42.000.000        |
| Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VNĐ / CP |                   |                   |

### 5.16.3. Lợi nhuận chưa phân phối

|                                     | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tại thời điểm đầu kỳ                | 89.997.946.242        | 61.170.681.369        |
| Lợi nhuận sau thuế                  | 37.625.798.415        | 32.215.701.099        |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | (2.255.065.000)       | (2.371.905.358)       |
| Trích lập quỹ dự phòng tài chính    | (966.472.500)         | (1.016.530.868)       |
| Chia cổ tức                         | (86.998.920.000)      | -                     |
| <b>Tại thời điểm cuối kỳ</b>        | <b>37.403.287.157</b> | <b>89.997.946.242</b> |

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

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

|   | <u>Quý III/2013</u>   | <u>Quý III/2012</u>   | <u>Năm nay</u>        | <u>Năm trước</u>      |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu dịch vụ và môi giới bất động sản        | 19.296.870.258        | 22.459.749.893        | 43.835.660.283        | 72.348.244.300        |
| Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | -                     | 2.312.963.254         | 3.202.780.414         | 12.204.155.725        |
| Hàng bán trả lại                                  | -                     | -                     | -                     | (3.235.117.399)       |
| <b>Doanh thu thuần</b>                            | <b>19.296.870.258</b> | <b>24.772.713.147</b> | <b>47.038.440.697</b> | <b>81.317.282.626</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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 bất động sản                 | 6.906.375.567        | 13.065.639.315        | 20.339.760.376        | 23.651.089.427        |
| Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản | -                    | 1.352.033.605         | 3.316.646.021         | 5.581.530.817         |
| <b>Tổng cộng</b>                             | <b>6.906.375.567</b> | <b>14.417.672.920</b> | <b>23.656.406.397</b> | <b>29.232.620.244</b> |

### 6.3. 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         | 1.358.878.062         | 681.956.911         | 4.961.611.232         | 2.685.061.500        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | -                     | -                   | 11.550.544.600        | -                    |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 40.363.443.000        | -                   | 40.363.443.000        | -                    |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>41.722.321.062</b> | <b>681.956.911</b>  | <b>56.875.598.832</b> | <b>2.685.061.500</b> |

### 6.4. 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     | 13.866.667          | 1.048.055.556        | 31.866.667        | 6.520.805.991        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>13.866.667</b>   | <b>1.048.055.556</b> | <b>31.866.667</b> | <b>6.520.805.991</b> |

### 6.5. Chi phí bán hàng

|                                    | <u>Kỳ này</u>        | <u>Kỳ trước</u>      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên                | 1.753.219.877        | 858.098.556          |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 12.380.874           | -                    |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.313.556.173        | 1.492.442.293        |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>3.079.156.924</b> | <b>2.350.540.849</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

### 6.6. Chi phí Quản lý doanh nghiệp

|                                    | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>             |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Chi phí nhân viên                | 5.862.705.999                | 4.621.171.072               |
| - Chi phí vật liệu                 | 35.811.200                   | -                           |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | 161.448.387                  | 212.576.872                 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 276.074.150                  | 297.626.130                 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 2.736.023.862                | 1.762.465.886               |
| - Phí và lệ phí                    | 8.477.273                    | 11.500.001                  |
| - Chi phí bằng tiền khác,          | 1.643.397.569                | 527.653.386                 |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b><u>10.723.938.440</u></b> | <b><u>7.432.993.347</u></b> |

### 6.7. Thu nhập khác

|                                | <u>Kỳ này</u>         | <u>Kỳ trước</u>           |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Thu tiền phạt, tiền bồi thường | -                     | 345.572.100               |
| Thu nhập khác.                 | 861.000               | 138.594.836               |
| <b>Tổng cộng</b>               | <b><u>861.000</u></b> | <b><u>484.166.936</u></b> |

### 6.8. Chi phí khác

|                        | <u>Kỳ này</u>            | <u>Kỳ trước</u> |
|------------------------|--------------------------|-----------------|
| Các khoản chi phí khác | 55.000.000               | -               |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b><u>55.000.000</u></b> | <b><u>-</u></b> |

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

|  | <u>Kỳ này</u>               | <u>Kỳ trước</u>           |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ.                     | 40.241.714.722              | 689.574.322               |
| Cộng các khoản điều chỉnh tăng                             | -                           | -                         |
| Trừ các khoản điều chỉnh giảm                              | 5.455.344.694               | -                         |
| Trừ thu nhập từ hoạt động bất động sản                     | -                           | -                         |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính           | <b>34.786.370.028</b>       | <b>689.574.322</b>        |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành                              | 25%                         | 25%                       |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính.           | <b>8.696.592.507</b>        | <b>172.393.581</b>        |
| Cộng các khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản | -                           | -                         |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ trước | -                           | -                         |
| <b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>                 | <b><u>8.696.592.507</u></b> | <b><u>172.393.581</u></b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

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

|   | <u>Kỳ này</u>      | <u>Kỳ trước</u> |
|---|--------------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN                     | 31.545.122.215 (1) | 517.180.741     |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 51.284.718         | 32.000.000      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                     | <b>615</b>         | <b>16</b>       |

(1) Lợi nhuận sau thuế Quý III/2013 tăng nhanh so với Quý III/2012, biến động lợi nhuận này chủ yếu là Doanh thu hoạt động tài chính nhận được từ việc chuyển nhượng 100% vốn cổ phần tại Công ty TNHH DL - TM - SX và XD Lý Khoa Nguyên.

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

|                                  | <u>Kỳ này</u>         | <u>Kỳ trước</u>       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên                | 8.198.541.915         | 5.859.628.293         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng        | 161.448.387           | 212.576.872           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 288.455.024           | 516.705.771           |
| Chi phí thuế, phí và lệ phí      | 8.477.273             | 11.500.001            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 10.373.339.563        | 15.695.732.185        |
| Chi phí bằng tiền khác           | 1.679.208.769         | 553.664.782           |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>20.709.470.931</b> | <b>22.849.807.904</b> |

## 7. Những thông tin khác:

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

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

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

| <b>Bên liên quan</b>                                       | <b>Mối quan hệ</b>           |
|--|------------------------------|
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh | Công ty con đầu tư trực tiếp |
| Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng | Công ty con đầu tư trực tiếp |
| Công ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát                   | Công ty con đầu tư trực tiếp |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc      | Công ty con đầu tư trực tiếp |
| Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam       | Công ty con đầu tư trực tiếp |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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 Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai                         | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đất Xanh Bình Dương                | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á                           | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu    | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc       | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung                       | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long            | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty TNHH Du Lịch - TM - SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh                         | Công ty con đầu tư trực tiếp   |
| Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền                          | Công ty liên kết   |
| Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt                  | Công ty liên kết   |
| Ông Lương Trí Thìn  | Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, kiêm Tổng Giám Đốc   |
| Ông Nguyễn Quang Vinh                                     | Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị   |
| Ông Nguyễn Khánh Hưng                                     | Thành viên Hội Đồng Quản Trị, kiêm Phó Tổng Giám Đốc                                   |
| Ông Trần Minh Toàn  | Thành viên Hội Đồng Quản Trị   |
| 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  | Cố đồng, kiêm Thủ Quỹ  |

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

|  | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng quyền sử dụng đất (xem thêm mục 5.2) | 22.350.114.485    | 24.072.859.975    |
| Phải thu   | 12.430.116.331    | 12.587.640.819    |
| Phải thu tài trợ vốn   | 46.755.662.079    | 64.607.266.338    |
| Phải thu lãi tài trợ vốn   | 4.621.384.625     | 4.029.752.570     |
| Phải thu tạm ứng   | 1.969.653.231     | 1.485.515.385     |
| Phải trả   | (151.816.625.428) | (78.612.236.594)  |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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:

| <b>Nội dung nghiệp vụ</b>  | <b>Quý III/2013</b>  | <b>Quý III/2012</b>  |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi hộ - phải thu  | 155.045.500          | 1.313.845.900        |
| Chi hộ - đã thu  | 170.045.500          | 522.967.000          |
| Góp vốn vào công ty con và công ty liên doanh liên kết               | 100.000.000.000      | 24.994.830.000       |
| Phải thu từ tài trợ vốn cho công ty con và công ty liên kết          | 39.552.037.800       | 9.800.000.000        |
| Tạm ứng phải thu   | 910.730.000          | 70.000.000           |
| Tạm ứng đã thu   | (759.315.055)        | (93.748.417)         |
| Phí môi giới phải trả  | (7.174.784.169)      | (11.718.170.059)     |
| Phí môi giới đã trả  | (6.192.942.232)      | (9.393.825.247)      |
| Thu hộ - phải trả  | (33.322.109.699)     | (60.986.972.700)     |
| Thu hộ - đã trả  | (30.641.608.473)     | (18.317.158.712)     |
| Lãi tài trợ vốn  | 686.761.167          | 539.354.399          |
| Phải thu dịch vụ   | 309.699.591          | -                    |
| Thu khác   | 25.000.000           | 25.897.713.157       |
| Trả khác   | (100.934.397.100)    | (11.500.000)         |
| Phải thu dịch vụ môi giới, khác                                      | 544.680.828          | 22.946.753.257       |
| Đã thu tiền dịch vụ môi giới, khác                                   | (1.600.417.594)      | (20.780.246.073)     |
| <b>- Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc</b> | <b>Quý III/2013</b>  | <b>Quý III/2012</b>  |
| Thù lao và thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát                 | -                    | -                    |
| Tổng Giám Đốc  | 289.161.005          | 183.350.000          |
| Lương các nhân viên chủ chốt   | 1.950.434.501        | 1.377.817.292        |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>2.239.595.506</b> | <b>1.561.167.292</b> |



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2013 và 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.*

## 7.2. 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/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.

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 30/09/2013 đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

## 7.4. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013 được Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 17 tháng 10 năm 2013.

NGƯỜI LẬP BIỂU

VÕ ĐÌNH BAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2013

LƯƠNG TRÍ THÌN