

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh
Nhà Khang Điền**

Các báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2012

Ngày 31 tháng 12 năm 2012



Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 33

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy phép niêm yết số 11/QĐ-SDGHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh nhà ở, cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất và xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ An T (Andy Hồ)	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Lý Điền Sơn	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
	Chủ tịch	Từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông David Robert Henry	Thành viên	
Bà Mai Trần Thanh Trang	Thành viên	
Ông Nguyễn Đình Bảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Lê Hoàng Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Minh Hải	Thành viên	Từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Trưởng Ban kiểm soát	
Ông Trần Đức Thắng	Thành viên	
Bà Lê Thị Thu Huyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Phùng Duy Khang	Thành viên	Từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lý Điền Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Bảo	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2012
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 30 tháng 11 năm 2012
Bà Mai Trần Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 2 tháng 7 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Phương Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2012

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lý Điền Sơn.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 4
ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		579.219.728.052	640.805.665.820
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	101.222.542.446	67.421.456.226
111	1. Tiền		101.222.542.446	24.421.456.226
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	43.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		223.529.006.445	352.784.023.172
131	1. Phải thu khách hàng		41.125.858.509	27.283.834.713
132	2. Trả trước cho người bán		47.291.573.575	26.875.340.299
135	3. Các khoản phải thu khác	5	135.111.574.361	298.624.848.160
140	III. Hàng tồn kho		210.928.077.148	188.039.013.957
141	1. Hàng tồn kho	6	210.928.077.148	188.039.013.957
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		43.540.102.013	32.561.172.465
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		104.574.343	640.826.079
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		215.519.184	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		43.220.008.486	31.920.346.386
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.272.532.440.600	1.189.319.871.678
220	I. Tài sản cố định		3.956.699.391	4.994.529.588
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	3.954.272.713	4.964.102.914
222	Nguyên giá		8.334.032.489	8.387.174.868
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.379.759.776)	(3.423.071.954)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	2.426.678	30.426.674
228	Nguyên giá		84.000.000	84.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(81.573.322)	(53.573.326)
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		1.267.264.963.189	1.181.218.636.521
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.1	950.329.746.521	1.009.006.336.521
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	9.2	246.600.000.000	109.400.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	9.3	70.335.216.668	62.812.300.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		1.310.778.020	3.106.705.569
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		881.395.832	2.677.323.381
268	2. Tài sản dài hạn khác		429.382.188	429.382.188
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.851.752.168.652	1.830.125.537.498

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		773.730.130.952	709.861.637.417
310	I. Nợ ngắn hạn		442.992.378.410	485.706.587.016
311	1. Vay ngắn hạn	10	44.247.156.669	73.172.133.333
312	2. Phải trả người bán		699.347.706	2.937.776.803
313	3. Người mua trả tiền trước		86.513.915.271	49.380.114.962
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	28.311.982.600	31.815.087.936
315	5. Phải trả người lao động		-	1.000
316	6. Chi phí phải trả	12	24.532.897.850	3.079.553.485
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	13	248.852.922.000	315.419.349.783
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.834.156.314	9.902.569.714
330	II. Nợ dài hạn		330.737.752.542	224.155.050.401
333	1. Phải trả dài hạn khác		-	-
334	2. Vay dài hạn	14	285.000.000.000	180.000.000.000
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	19.3	45.348.689.042	43.703.136.901
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		389.063.500	451.913.500
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	15.1	1.078.022.037.700	1.120.263.900.081
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.078.022.037.700	1.120.263.900.081
411	1. Vốn cổ phần		439.000.000.000	439.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		498.373.400.000	498.373.400.000
414	3. Cổ phiếu ngân quỹ		(34.200.918.383)	-
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		23.080.064.900	22.049.064.900
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		11.539.532.450	11.024.532.450
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		140.229.958.733	149.816.902.731
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.851.752.168.652	1.830.125.537.498

Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng

Hồ Thị Minh Thảo
Giám đốc Tài Chính

Ngày 15 tháng 01 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 4
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu		2.084.184.091	31.950.256.364	30.084.184.091	91.890.583.636
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần	16.1	2.084.184.091	31.950.256.364	30.084.184.091	91.890.583.636
11	4. Giá vốn		(4.584.560.810)	(1.334.267.644)	(12.670.087.076)	(15.485.524.458)
20	5. Lợi nhuận gộp		(2.500.376.719)	30.615.988.720	17.414.097.015	76.405.059.178
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16.2	1.066.208.556	43.953.369.788	16.981.567.424	75.432.214.779
22	7. Chi phí tài chính	17	(6.405.825.856)	(56.766.678.656)	(28.665.488.164)	(97.639.654.931)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(6.405.825.856)	(26.570.479.177)	(28.665.488.164)	(67.443.455.452)
24	8. Chi phí bán hàng		(2.218.909)	(277.372.418)	(264.944.961)	(1.531.970.811)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(3.625.164.868)	(5.351.656.247)	(12.523.946.898)	(14.301.749.311)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(11.467.377.796)	12.173.651.187	(7.058.715.584)	38.363.898.904
31	11. Thu nhập khác	18	600.000	1.500.000	739.863.636	1.601.979.073
32	12. Chi phí khác	18	-	(12.000.000)	(76.539.909)	(1.362.253.084)
40	13. Lợi nhuận khác		600.000	(10.500.000)	663.323.727	239.725.989
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(11.466.777.796)	12.163.151.187	(6.395.391.857)	38.603.624.893
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.1	3.709.674.759	(3.421.648.771)	-	(10.677.199.842)
52	16. Chi phí thuế thu TNDN hoãn lại	19.2	(5.253.958.789)	(1.975.281.645)	(1.645.552.141)	7.865.889.885
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(13.011.061.826)	6.766.220.771	(8.040.943.998)	35.792.314.936

Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng

Hồ Thị Minh Thảo
Giám đốc Tài Chính

Ngày 15 tháng 01 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 4
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

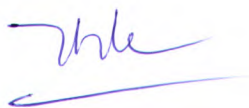
VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		(6.395.391.857)	38.603.624.893
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	7, 8	896.718.776	1.316.036.420
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(17.668.118.313)	(45.621.361.194)
06	Chi phí lãi vay	17	28.408.221.800	63.397.723.945
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.241.430.406	57.696.024.064
09	Tăng các khoản phải thu		216.073.773.458	(215.849.470.983)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(23.146.329.555)	(19.886.220.452)
11	Tăng các khoản phải trả		11.794.238.263	123.610.612.026
12	Tăng chi phí trả trước		2.332.179.285	(180.035.662)
13	Tiền lãi vay đã trả		(39.701.274.384)	(62.283.802.818)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19.2	(3.000.000.000)	(13.200.000.000)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(54.472.000)	(2.949.729.051)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		169.539.545.473	(133.042.622.876)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	7	(59.404.962)	(61.690.909)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		701.000.000	1.450.863.636
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(211.336.326.668)	(261.757.082.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		15.400.000.000	336.451.094.670
27	Tiền thu lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.682.167.424	34.987.782.362
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(177.612.564.206)	111.070.967.759
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(34.200.918.383)	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		390.487.156.669	395.672.133.333
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(314.412.133.333)	(349.475.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		41.874.104.953	46.197.133.333

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		33.801.086.220	24.225.478.216
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	67.421.456.226	43.195.978.010
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	101.222.542.446	67.421.456.226



Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng



Hồ Thị Minh Thảo
Giám đốc Tài Chính

Ngày 15 tháng 01 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4

ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy phép niêm yết số 11/QĐ-SDGHCN do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh nhà ở, cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất và xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 26 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 50).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 9.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Tài sản cố định*

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế hoặc giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 *Khấu hao và khấu trừ*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Chi phí cải tạo văn phòng	5 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 5 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.6 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.7 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.8 *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được và không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 *Trích lập trợ cấp thôi việc*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.12 *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.13 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

► *Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

► *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

3.16 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009, hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị 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, phải thu khác, và các khoản cho vay.

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 riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của 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 bảng cân đối kế toán riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	100.617.839	290.656.971
Tiền gửi ngân hàng	101.121.924.607	24.130.799.255
Các khoản tương đương tiền	-	43.000.000.000
TỔNG CỘNG	101.222.542.446	67.421.456.226

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi với lãi suất bình quân từ 6% đến 14%/năm.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 20</i>)	43.386.260.889	178.081.000.000
Phải thu từ Green Space Development Limited	-	73.380.443.303
Thuế TNDN tạm nộp (*)	47.157.254.028	47.116.905.017
Lãi tiền gửi phải thu	-	46.499.840
Phải thu khác từ khách hàng	44.278.162.002	-
Phải thu khác	289.897.442	-
TỔNG CỘNG	135.111.574.361	298.624.848.160

(*) Theo Thông tư số 130/2009/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 25% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

6. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Dự án Khang Điền Long Trường	158.171.553.145	141.467.535.196
Dự án Khang Điền Phước Long B	34.628.658.461	31.007.725.197
Dự án Khang Điền Phú Hữu – Topia Garden	17.521.413.178	15.563.753.564
Chi phí dự án- thi công dự án Mega	606.452.364	-
TỔNG CỘNG	210.928.077.148	188.039.013.957

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

7.1 Tài sản cố định hữu hình

	VNĐ				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	50.173.573	12.565.452	6.265.524.782	2.058.911.061	8.387.174.868
Giảm trong kỳ	-	-	(442.733.636)	(38.001.212)	(480.734.848)
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>50.173.573</u>	<u>12.565.452</u>	<u>5.822.791.146</u>	<u>2.020.909.849</u>	<u>7.906.440.020</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu kỳ	(50.173.573)	(12.565.452)	(1.535.234.991)	(1.825.097.938)	(3.423.071.954)
Tăng trong kỳ	-	-	(776.452.898)	(156.837.394)	(833.290.292)
Giảm trong kỳ	-	-	381.242.838	22.952.101	404.194.939
Số cuối kỳ	<u>(50.173.573)</u>	<u>(12.565.452)</u>	<u>(1.930.445.051)</u>	<u>(1.958.983.231)</u>	<u>(3.952.167.307)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	-	-	4.730.289.791	233.813.123	4.964.102.914
Số cuối kỳ	-	-	<u>3.892.346.095</u>	<u>61.926.618</u>	<u>3.954.272.713</u>

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	84.000.000
Mua trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	<u>84.000.000</u>
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	(53.573.326)
Khấu hao trong kỳ	(27.999.996)
Số dư cuối kỳ	<u>(81.573.322)</u>
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	<u>30.426.674</u>
Số dư cuối kỳ	<u>2.426.678</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

9.1 Đầu tư vào công ty con

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Tỷ lệ sở hữu (%)
	VNĐ		VNĐ	
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	251.786.850.000	99,90	246.861.600.000	98,00
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	60.955.200.000	51,00	60.955.200.000	51,00
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất Động Sản Sài Gòn Mùa Xuân	139.857.296.521	99,90	96.857.296.521	56,90
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	85.400.000.000	95,00	85.400.000.000	95,00
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga (*)	114.542.640.000	99,90	224.432.640.000	99,90
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	-	-	152.600.000.000	54,50
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh (**)	297.787.760.000	99,80	141.899.600.000	99,80
TỔNG CỘNG	950.329.746.521		1.009.006.336.521	

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên ("ĐN") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102051944 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. ĐN có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DN là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước ("GP") là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102051945 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. GP có trụ sở đăng ký tại số 997/21/12 Đường Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GP là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Công ty Cổ phần kinh doanh Bất Động Sản Sài Gòn Mùa Xuân ("SGMX") trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Golf Khang Điền là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003229 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 3 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. SGKĐ có trụ sở đăng ký tại số 559 Đường Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SGKĐ là kinh doanh bất động sản, và thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

9.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền ("LPĐ") là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102033561 ngày 30 tháng 9 năm 2005 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. LPĐ có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của LPĐ là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật, trang trí nội – ngoại thất, san lấp mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

(*) Trong quý 1/2012, Thành viên hội đồng thành viên Công ty TNHH Đô Thị Mê Ga đã thống nhất giảm vốn điều lệ của Công ty từ 170 tỷ xuống còn 60 tỷ. Công ty TNHH Đô thị Mê Ga ("MG") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102046748 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 1 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. MG có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6 Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MG là kinh doanh bất động sản.

(**) Trong quý 1/2012 Công ty góp phần vốn tăng thêm tương đương 99,8% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh khi đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh tăng vốn từ 130 tỷ lên 285 tỷ. Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh ("TM") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102065033 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. TM có trụ sở đăng ký tại số 997/21/12, đường Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

9.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của các công ty liên kết, vốn điều lệ của các công ty liên kết và vốn điều lệ phải góp của Công ty như sau:

	VNĐ		
	Vốn điều lệ đăng ký VNĐ	Vốn điều lệ phải góp của Công ty VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty TNHH Bất Động Sản Minh Á ("MA")	100.000.000.000	33.400.000.000	33,40
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK")	50.000.000.000	20.000.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông ("KD")	280.000.000.000	137.000.000.000	49,00
TỔNG CỘNG	430.000.000.000	190.400.000.000	

	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty TNHH Địa ốc Minh Á	33,4	33,4
Công ty TNHH ĐT & KD Địa ốc Trí Kiệt	40,0	40,0
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông(*)	49,0	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

9.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2012, Công ty đã bán 5,5% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông ("KĐ") và theo đó giảm tỉ lệ sở hữu của Công ty tại KĐ từ 54,5% xuống 49%. Theo đó, KĐ trở thành công ty liên kết từ ngày đó. Nghiệp vụ này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị và Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh ngày 30 tháng 3 năm 2012. KĐ là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309344729 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 9 năm 2009, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. KĐ có trụ sở đăng ký tại Phòng 1604, Lầu 16, Tòa nhà Centec, 72-74, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KĐ là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, và xây dựng công trình đường bộ.

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty TNHH Địa ốc Minh Á	33.400.000.000	33.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	76.000.000.000	76.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	137.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	246.400.000.000	109.400.000.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn		
CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN THUẦN	246.400.000.000	109.400.000.000

Công ty TNHH Địa ốc Minh Á ("MA") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102040481 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 6 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. MA có trụ sở đăng ký tại số 143 Đường Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MA là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102014172 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 2 năm 2003, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. TK có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TK là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

9.3 Đầu tư dài hạn khác

Đây là khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Vi La ("Vi La") để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu dân cư tại Phường Long Trường, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Nguyên tắc ngày 1 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

10. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngắn hạn ngân hàng (i)	29.747.156.669	58.672.133.333
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	14.500.000.000	14.500.000.000
TỔNG CỘNG	44.247.156.669	73.172.133.333

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số dư cuối kỳ	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
VNĐ					
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Tp HCM					
Hợp đồng vay số LD1212900356 ngày 8 tháng 5 năm 2012	29.747.156.669	Từ ngày 28 tháng 2 năm 2013 đến ngày 29 tháng 3 năm 2013	Bổ sung vốn lưu động	17.5%/năm	Quyền sử dụng đất dự án Mê Ga với tổng diện tích 32.048,2 m ²
TỔNG CỘNG	29.747.156.669				

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 19.2)	25.801.343.373	28.760.993.378
Thuế giá trị gia tăng	1.364.795.066	2.466.740.519
Thuế thu nhập cá nhân	1.145.844.161	587.354.039
TỔNG CỘNG	28.311.982.600	31.815.087.936

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí lãi vay	24.402.412.646	2.176.028.766
Chi phí lương	-	389.758.375
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	130.485.204	208.280.000
Chi phí phải trả khác	-	305.486.344
TỔNG CỘNG	24.532.897.850	3.079.553.485

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 20</i>)	237.950.000.000	205.300.000.000
Ký quỹ, ký cược đã nhận	400.000.000	360.000.000
Phải trả, phải nộp khác	10.502.922.000	-
TỔNG CỘNG	248.852.922.000	205.660.000.000

14. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng (i)	299.500.000.000	94.100.000.000
TỔNG CỘNG	299.500.000.000	94.100.000.000
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	14.500.000.000	-
Vay dài hạn	285.000.000.000	94.100.000.000

(i) Chi tiết khoản vay ngân hàng dài hạn:

Bên cho vay	Số dư cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VNĐ				

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Sờ Giao dịch TPHCM

Hợp đồng vay số 010.0012941/H ĐTD-SCB- SGD.10	14.500.000.000	Thanh toán một lần vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	Mua lại 10,9% cổ phần của SGKD	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 4,5%/năm	67,6% vốn điều lệ của SGKD
---	----------------	---	---	--	----------------------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	14.500.000.000				
Hợp đồng vay số 010.0014418/H ĐTD-SCB- SGD.11	30.000.000.000	24 tháng	Tài trợ cho dự án Vi La Long Trường	21%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/2011/HĐHT -KĐ ngày 15/11/2011 và 22.884 m ² đất của dự án Khu nhà ở tại Phường Long Trường, Q.9

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

14. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Chi tiết khoản vay ngân hàng dài hạn: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Tp HCM					
Hợp đồng vay số LD1208200021	105.000.000.000	36 tháng, ân hạn 12 tháng	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Trí Minh	17.5%/năm	Quyền sử dụng đất dự án Trí Minh với tổng diện tích 57.556 m ² + Quyền sử dụng đất dự án Gia Phước với tổng diện tích 26.908 m ²
Hợp đồng vay số LD1222900189 ngày 17 tháng 8 năm 2012	150.000.000.000	60 tháng, ân hạn 6 tháng	Hoàn vốn đầu tư dự án Khu dân cư nhà ở Phường Long Trường, Quận 9, TP HCM.	15%/năm	Quyền sử dụng 60.732 m ² đất và công trình xây dựng trên đất tại Dự án khu dân cư Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TPHCM
TỔNG CỘNG	299.500.000.000				
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	14.500.000.000				
Vay dài hạn	285.000.000.000				

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu ngân quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011							
Số đầu năm 2011	439.000.000.000	498.373.400.000	4.579.064.900	2.289.532.450	-	148.964.587.795	1.093.206.585.145
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	35.792.314.936	35.792.314.936
Trích lập các quỹ	-	-	17.470.000.000	8.735.000.000	-	(26.205.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(8.735.000.000)	(8.735.000.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>439.000.000.000</u>	<u>498.373.400.000</u>	<u>22.049.064.900</u>	<u>11.024.532.450</u>	<u>-</u>	<u>149.816.902.731</u>	<u>1.120.263.900.081</u>
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012							
Số đầu năm	439.000.000.000	498.373.400.000	22.049.064.900	11.024.532.450	-	149.816.902.731	1.120.263.900.081
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	(8.040.943.998)	(8.040.943.998)
Trích lập các quỹ	-	-	1.031.000.000	515.000.000	-	(1.546.000.000)	-
Cổ phiếu ngân quỹ	-	-	-	-	(34.200.918.383)	-	(34.200.918.383)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	<u>439.000.000.000</u>	<u>498.373.400.000</u>	<u>22.080.064.900</u>	<u>11.539.532.450</u>	<u>(24.714.460.030)</u>	<u>140.229.958.733</u>	<u>1.078.022.037.700</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

15.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
VNĐ		
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	439.000.000.000	439.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<u>439.000.000.000</u>	<u>439.000.000.000</u>

15.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Số cổ phần	Số cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	43.900.000	43.900.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	43.900.000	43.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	41.700.000	43.900.000
Cổ phiếu quỹ	2.200.000	-

16 DOANH THU

16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	2.084.184.091	31.950.256.364	30.084.184.091	91.890.583.636
Trong đó:				
Doanh thu bất động sản	2.084.184.091	1.950.000.000	2.084.184.091	6.259.290.908
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	30.000.000.000	28.000.000.000	85.631.292.728
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
DOANH THU THUẦN	<u>2.084.184.091</u>	<u>31.950.256.364</u>	<u>30.084.184.091</u>	<u>91.890.583.636</u>
Trong đó:				
Doanh thu thuần bất động sản	2.084.184.091	1.950.000.000	2.084.184.091	6.259.290.908
Doanh thu hợp đồng tư vấn	-	30.000.000.000	28.000.000.000	85.631.292.728

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VNĐ

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	40.464.537.973	-	40.464.537.973
Cổ tức được chia	-	-	7.000.000.000	28.603.962.741
Lãi tiền gửi và lãi cho vay nội bộ	1.066.208.556	3.488.831.815	9.981.567.424	6.363.714.065
TỔNG CỘNG	1.066.208.556	43.953.369.788	16.981.567.424	75.432.214.779

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VNĐ

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	30.196.199.479	-	30.196.199.479
Chi phí lãi tiền vay	6.286.381.411	22.089.860.499	23.827.988.164	47.871.057.278
Lãi trái phiếu	119.444.445	4.480.618.687	4.837.500.000	15.526.666.667
Khác	-	-	-	4.045.731.507
TỔNG CỘNG	6.405.825.856	56.766.678.656	28.665.488.164	97.639.654.931

18. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	600.000	1.500.000	739.263.636	1.601.979.073
Thu tiền phạt nộp chậm	-	-	1.000.000	110.615.037
Thanh lý tài sản	600.000	1.500.000	700.600.000	1.450.863.636
Thu nhập khác	-	-	38.263.636	40.500.400
Chi phí khác	-	(12.000.000)	(76.539.909)	(1.362.253.084)
Tiền phạt	-	-	-	(283.535.342)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-	(76.539.909)	(1.065.517.742)
Chi phí khác	-	(12.500.000)	-	(13.200.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	600.000	(10.500.000)	663.323.727	239.725.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

19. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

19.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

		VNĐ
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	10.677.199.842
Thuế TNDN trích thừa các năm trước	-	-
TỔNG CỘNG	-	10.677.199.842

19.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của năm hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

19. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

19.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lợi nhuận chịu thuế ước tính:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
Lợi nhuận trước thuế	(6.395.391.857)	38.603.624.893
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Thay đổi chi phí phải trả	(2.755.956)	133.241.160
Lãi vay	(5.454.827.424)	29.858.608.188
Dự phòng trợ cấp thôi việc	(90.785.953)	(27.935.953)
Chi phí không được khấu trừ	1.491.888.025	1.245.577.678
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế của những năm trước đã thực hiện trong năm	-	1.499.646.144
Cổ tức được chia	(7.000.000.000)	(28.603.962.741)
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	-	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	(17.451.873.165)	42.708.799.369
Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành	-	10.677.199.842
Thuế TNDN phải trả đầu năm	28.760.993.378	(26.900.376.476)
Thuế TNDN tạm tính trên doanh thu thu tiền	-	4.383.417.060
Thuế TNDN đã trả trong năm	(3.000.000.000)	(13.200.000.000)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	25.760.993.378	28.760.993.378

19.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
Lỗ tính thuế	-	-	-	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	97.265.875	112.978.375	(15.712.500)	(6.983.988)
Phí dịch vụ	32.621.301	90.941.586	(58.320.285)	33.310.290
Lãi vay	6.100.945.191	7.672.464.547	(1.571.519.356)	7.464.652.047
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(51.579.521.409)	(51.579.521.409)	-	374.911.536
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(45.348.689.042)	(43.703.136.901)		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			(1.645.552.141)	7.865.889.885

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

20. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>VNĐ Số tiền</i>
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Tạm ứng	6.200.000.000
		Hoàn trả	6.400.000.000
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Tạm ứng	85.209.813.000
		Hoàn trả	82.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	Công ty con	Tạm ứng	1.200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Thu lại Hợp tác ĐT	104.100.000.000
		Hoàn trả	103.600.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	Công ty con	Phải thu lãi	4.161.647.222
		Tạm ứng	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Tạm ứng	21.100.000.000
		Hoàn trả	9.300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

20. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Phải thu (Phải trả)</i>
Phải thu khác			
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Tạm ứng	2.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Tạm ứng cho Hợp đồng Hợp tác Đầu tư	6.943.613.667
Công ty TNHH Đầu tư & Kinh doanh địa ốc Trí Kiệt	Công ty liên kết	Tạm ứng	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	Công ty con	Tạm ứng	26.542.647.222
TỔNG CỘNG			43.386.260.889
Phải trả khác			
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	(74.700.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	Công ty con	Nhận tạm ứng	(119.200.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Nhận tạm ứng	(15.300.000.000)
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Lý Gia	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(15.350.000.000)
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Nhận tạm ứng	(1.300.000.000)
Công ty cổ phần Vila	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	(12.100.000.000)
TỔNG CỘNG			(237.950.000.000)

21. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

		VND
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Dưới 1 năm	1.258.568.125	2.363.047.724
Từ 1 đến 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	1.258.568.125	2.363.047.724

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

22. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động mua bán và phát triển các danh mục bất động sản của Công ty. Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về bất động sản, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán; và
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến vay và nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

22. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi chủ yếu ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

		VNĐ
	Tăng (giảm) điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VNĐ	+250	(8.231.178.917)
VNĐ	-250	8.231.178.917
Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+250	(4.862.500.000)
VNĐ	-250	4.862.500.000

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng).

Khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng bằng cách yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi thực hiện chuyển giao quyền sở hữu, do vậy, rủi ro tín dụng khách hàng được giảm thiểu đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Giám đốc theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi thời điểm lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

22. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

			VND
	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Vay và nợ	44.247.156.669	285.000.000.000	329.247.156.669
Phải trả người bán	699.347.706	-	699.347.706
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	273.385.819.750	-	273.385.819.750
	318.332.324.225	285.000.000.000	603.332.324.225
Ngày 31 tháng 12 năm 2011			
Vay và nợ	73.172.133.333	180.000.000.000	253.172.133.333
Phải trả người bán	2.937.776.803	-	2.937.776.803
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	318.498.903.268	-	318.498.903.268
	394.608.813.404	180.000.000.000	574.608.813.404

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất của các dự án và một phần khoản đầu tư vào cổ phiếu của ĐN và SGMX làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ Ngân hàng (Thuyết minh số 10 và 14). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất và các cổ phiếu này cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4(tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

23. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Phải thu khách hàng	41.125.858.509	-	27.283.834.713	-	41.125.858.509	27.283.834.713
Phải thu các bên liên quan	43.386.260.889	-	178.081.000.000	-	43.386.260.889	178.081.000.000
Phải thu khác	91.725.313.472	-	120.543.848.160	-	91.725.313.472	120.543.848.160
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.222.542.446	-	67.421.456.226	-	101.222.542.446	67.421.456.226
TỔNG CỘNG	277.459.975.316	-	393.330.139.099	-	277.459.975.316	393.330.139.099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4(tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

23. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	329.247.156.669	253.172.133.333	329.247.156.669	253.172.133.333
Phải trả các bên có liên quan	237.950.000.000	312.500.000.000	237.950.000.000	312.500.000.000
Phải trả người bán	699.347.706	2.937.776.803	699.347.706	2.937.776.803
Phải trả khác	35.435.819.850	5.998.903.268	35.435.819.850	5.998.903.268
TỔNG CỘNG	603.332.324.225	574.608.813.404	603.332.324.225	574.608.813.404

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

24. Quý 4 năm 2012 kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty có sự biến động giảm so với quý 4 năm 2011. Cụ thể như sau:

Trong quý 4 năm 2012 Công ty chỉ có 2 tỷ doanh thu bất động sản, nhưng chi phí giá vốn chiếm khoảng 4,5 tỷ, ngoài ra chi phí quản lý doanh nghiệp 3,6 tỷ, chi phí lãi vay 6,4 tỷ, nên lợi nhuận sau thuế lỗ. Nhưng so với quý 4.2011 Công ty có doanh thu tư vấn khoảng 30 tỷ, doanh thu hoạt động tài chính đạt 43,9 tỷ từ lãi của hoạt động chuyển nhượng cổ phần công ty con. Chi phí chủ yếu do chi phí lãi vay, và khoản chi phí phát sinh do chuyển nhượng cổ phần Công ty con. Do đó năm 2011 lợi nhuận sau thuế lãi 6,7 tỷ.

25. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng.



Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng



Hồ Thị Minh Thảo
Giám đốc tài chính

Ngày 15 tháng 01 năm 2013

