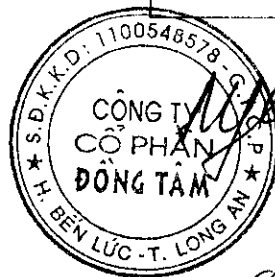


SAO Y BẢN CHÍNH



Lê Minh Phúc

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp 1100548578

ngày 10 tháng 9 năm 2002

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được điều chỉnh 25 lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là ngày 30 tháng 10 năm 2012. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Quốc Thắng
Ông Võ Văn Khuyên
Ông Shuhei Anan
Ông Trương Quốc Lực

Ông Trần Văn Ngọc

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên
(từ nhiệm từ ngày 1 tháng 1 năm 2013)
Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Võ Quốc Thắng
Ông Lê Minh Phúc
Ông Thái Văn Anh
Bà Nguyễn Thị Thu Hồng
Ông Shuhei Anan
Ông Lê Đăng Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
(từ ngày 1 tháng 1 năm 2012
đến ngày 31 tháng 12 năm 2012)
Giám đốc Tài chính

Trụ sở đăng ký

Số 7, Khu phố 6
Thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức
Tỉnh Long An
Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

11005

CÔNG
CỐ P
HÔNG

LÚC

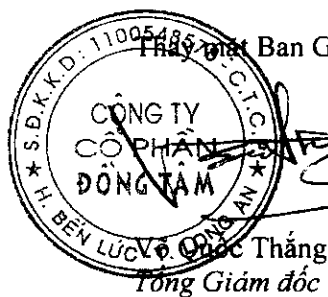
S.Đ.Đ.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đồng Tâm (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”), theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Theo ý kiến của Ban Giám đốc:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 4 đến trang 89 đã được lập và trình bày để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.



Long An, ngày 15 tháng 4 năm 2013



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street
District 1, Ho Chi Minh City
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (8) 3821 9266
Fax +84 (8) 3821 9267
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**

Phạm vi kiểm toán

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Đồng Tâm (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 15 tháng 4 năm 2013, được trình bày từ trang 4 đến 89. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và thuyết minh trong báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như việc đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

Báo cáo kiểm toán số: 11-01-690/1



Chàng Văn Tuấn

Chỉ kiểm toán viên số N.0863/KTV

Phó Tổng Giám đốc

Lâm Thị Ngọc Hào

Chỉ kiểm toán viên số N.0866/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2013

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.823.698.535.476	2.164.834.116.690
Tiền	110	7	68.383.505.284	26.933.484.800
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	16	7.868.000	60.007.868.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		35.045.805	60.035.045.805
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(27.177.805)	(27.177.805)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	8	553.311.548.420	293.935.499.241
Phải thu khách hàng	131		175.597.621.742	128.307.205.496
Trả trước cho người bán	132		190.328.264.089	50.714.747.605
Các khoản phải thu khác	135		191.033.442.901	118.172.450.440
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.647.780.312)	(3.258.904.300)
Hàng tồn kho	140	9	1.158.451.297.278	1.768.786.248.834
Hàng tồn kho	141		1.166.869.679.130	1.784.202.482.762
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(8.418.381.852)	(15.416.233.928)
Tài sản ngắn hạn khác	150		43.544.316.494	15.171.015.815
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.867.616.009	3.943.372.721
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.739.556.312	4.791.227.000
Tài sản ngắn hạn khác	158	10	25.937.144.173	6.436.416.094

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	200		780.338.618.339	808.078.267.483
Tài sản cố định	220		395.875.264.374	532.083.260.776
Tài sản cố định hữu hình	221	11	149.062.553.813	243.482.849.505
<i>Nguyên giá</i>	222		881.496.266.209	978.144.156.056
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(732.433.712.396)	(734.661.306.551)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	12	1.359.166.678	1.892.717.406
<i>Nguyên giá</i>	225		1.658.644.081	2.203.112.415
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(299.477.403)	(310.395.009)
Tài sản cố định vô hình	227	13	101.252.414.775	201.576.865.097
<i>Nguyên giá</i>	228		123.781.625.485	229.541.701.570
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(22.529.210.710)	(27.964.836.473)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	144.201.129.108	85.130.828.768
Bất động sản đầu tư	240	15	-	23.359.027.326
<i>Nguyên giá</i>	241		-	27.269.023.535
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	(3.909.996.209)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	239.258.385.813	62.392.591.319
Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	252		232.408.825.795	21.461.815.605
Đầu tư dài hạn khác	258		13.365.000.000	58.090.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(6.515.439.982)	(17.159.224.286)
Tài sản dài hạn khác	260		145.204.968.152	190.243.388.062
Chi phí trả trước dài hạn	261	18	21.935.937.821	11.310.418.927
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	19	19.667.399.420	30.603.895.887
Tài sản dài hạn khác	268	20	98.655.916.942	122.730.045.702
Lợi thế thương mại	269	21	4.945.713.969	25.599.027.546
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.604.037.153.815	2.972.912.384.173

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.171.876.885.111	2.454.726.299.164
Nợ ngắn hạn	310		1.772.994.187.533	1.990.358.039.575
Vay ngắn hạn	311	22	1.384.937.202.703	1.500.260.730.559
Phải trả người bán	312	23	169.762.610.631	191.558.306.217
Người mua trả tiền trước	313		32.606.950.966	41.604.980.559
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	24	65.565.279.669	72.074.798.776
Phải trả người lao động	315		288.637.827	7.291.492.539
Chi phí phải trả	316	25	98.636.531.568	159.181.893.589
Phải trả khác	319	26	17.296.639.782	13.718.625.572
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	27	3.900.334.387	4.667.211.764
Vay và nợ dài hạn	330		398.882.697.578	464.368.259.589
Phải trả dài hạn khác	333		-	4.279.653.351
Vay và nợ dài hạn	334	28	398.882.697.578	444.389.970.332
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	19	-	14.139.723.573
Dự phòng trợ cấp thôi việc	337	29	-	1.558.912.333
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		422.934.384.122	488.771.626.670
Vốn chủ sở hữu	410	30	422.934.384.122	488.771.626.670
Vốn cổ phần	411	31	680.704.850.000	680.704.850.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		34.112.650.000	17.362.650.000
Cổ phiếu quỹ	414	31	(78.032.445.000)	(60.921.000.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	22.415.728.209
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		7.385.337	234.422.022
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.133.252.608	1.133.252.608
Quỹ dự phòng tài chính	418		4.670.107.797	6.988.950.611
Lỗi lũy kế	420		(219.661.416.620)	(179.147.226.780)
LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỎ	439	32	9.225.884.582	29.414.458.339
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)	440		2.604.037.153.815	2.972.912.384.173

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

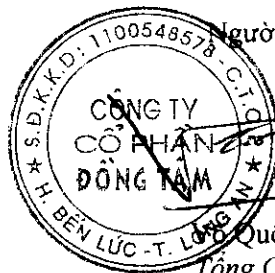
	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngoại tệ		
▪ USD	243.546.682	125.368.775
▪ EUR	37.215.186	35.538.039

Ngày 15 tháng 4 năm 2013

Người lập: *Nguyễn Văn Hùng*

Nguyễn Văn Hùng

Nguyễn Văn Hùng
Giám đốc Tài chính



Người duyệt: *Quốc Thắng*

Quốc Thắng

Quốc Thắng
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
Tổng doanh thu	01	33	1.040.305.835.360	1.134.498.925.739
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	197.320.587.520	45.291.160.536
Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	33	842.985.247.840	1.089.207.765.203
Giá vốn hàng bán	11	34	633.046.346.155	826.460.348.288
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		209.938.901.685	262.747.416.915
Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	326.693.610.882	25.946.880.362
Chi phí tài chính	22	36	324.321.470.517	225.861.728.644
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>293.750.109.284</i>	<i>184.832.658.866</i>
Chi phí bán hàng	24		140.282.120.135	135.852.995.841
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		102.471.603.092	117.183.105.081
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(30.442.681.177)	(190.203.532.289)
Thu nhập khác	31	37	33.969.666.752	38.813.161.449
Chi phí khác	32	38	24.723.528.391	43.988.904.852
Kết quả của các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		9.246.138.361	(5.175.743.403)
(Lỗ)/lợi nhuận được chia từ các công ty liên kết và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	41	16	(13.974.739.780)	529.031.288
Lỗ trước thuế (50 = 30 + 40 + 41)	50		(35.171.282.596)	(194.850.244.404)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	39	1.839.122.695	3.008.793.034
Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	39	3.103.241.371	(7.342.178.615)
Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(40.113.646.662)	(190.516.858.823)
Phân bổ cho:				
Cổ đông thiểu số	61	32	(4.140.418.373)	(7.861.873.692)
Chủ sở hữu của Công ty	62		(35.973.228.289)	(182.654.985.131)
Lãi trên cổ phiếu				
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	40	(545)	(2.757)

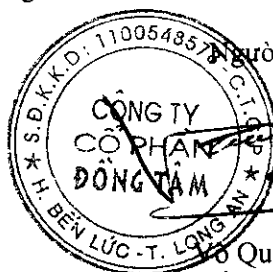
Ngày 15 tháng 4 năm 2013

Người lập:

(Signature)

Nguyễn Văn Hùng
Giám đốc Tài chính

Người duyệt:



Võ Quốc Thắng
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lỗ trước thuế	01		(35.171.282.596)	(194.850.244.404)
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		45.472.737.200	63.963.604.843
Các khoản dự phòng	03		(5.647.716.601)	17.439.086.760
Xóa sổ tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	05		-	259.704.666
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		(12.948.996.758)	(18.646.879.172)
Lãi từ thanh lý các công ty con	05		(233.914.037.260)	-
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	05		(5.552.484.000)	-
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư dài hạn	05		24.095.519.963	20.889.700.000
Lỗ/(lãi) được chia từ các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	05		13.974.739.780	(529.031.288)
Lãi tiền gửi và cho vay	05		(81.717.699.465)	(23.388.117.012)
Cổ tức được chia	05		(15.600)	(167.500.000)
Chi phí lãi vay	06		293.750.109.284	184.832.658.866
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		2.340.873.947	49.802.983.259
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(1.592.404.302.986)	1.306.449.200
Biến động hàng tồn kho	10		(32.795.094.934)	(33.006.113.724)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		1.840.882.193.636	(3.666.187.628)
			218.023.669.663	14.437.131.107
Tiền lãi vay đã trả	13		(386.479.106.773)	(323.698.209.703)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(2.094.080.115)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.997.413.870)	(2.534.515.133)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		(170.452.850.980)	(313.889.673.844)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(148.826.679.952)	(36.318.297.770)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		23.412.765.001	35.836.755.637
Tiền thu từ thanh lý bất động sản đầu tư	22		-	23.802.601.328
Tiền chi tăng các khoản đầu tư ngắn hạn	25		(1.215.000.000.000)	(60.000.000.000)
Tăng tài sản dài hạn khác	25		(58.899.032.000)	(62.277.314.112)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn khác	25		-	(45.650.000.000)
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	26		5.552.484.000	10.274.511.000
Thu từ chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Nhà ở Phương Nam	26		60.000.000.000	-
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	26		8.700.000.000	62.894.050.000
Tiền thu từ lãi và cổ tức	27		103.165.433.505	655.617.012
Tập đoàn mua lại lợi ích cổ đông thiểu số	28		(25.623.100.000)	-
Mua công ty con, đã trừ đi số dư tiền của công ty con được mua	28	5	(68.482.235.715)	-
Thanh lý công ty con, đã trừ đi số dư tiền của công ty con bị thanh lý	28	6	500.738.850.694	-
Tiền thu từ thanh lý công ty con trong năm trước	28		27.300.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(787.961.514.467)	(70.782.076.905)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Thu từ vốn góp của cổ đông thiểu số vào công ty con	31		17.120.026.000	816.610.469
Tiền thu từ phát hành lại cổ phiếu quỹ	31		13.400.000.000	-
Tiền chi mua lại cổ phiếu quỹ	32		(67.361.445.000)	(50.250.000.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		5.258.157.538.368	2.651.727.658.859
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.221.314.691.562)	(2.172.236.206.907)
Tiền trả cổ tức	36		(137.041.875)	(33.204.891.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		999.864.385.931	396.853.170.671

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		41.450.020.484	12.181.419.922
Tiền đầu năm	60		26.933.484.800	14.752.064.878
Tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	7	68.383.505.284	26.933.484.800

CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH

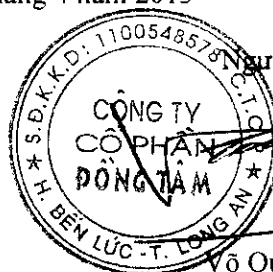
	2012 VND	2011 VND
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	125.939.451.720	174.852.944.953
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.684.615.628	5.304.693.523
Các khoản tiền phải thu các cổ đông từ thanh lý công ty con	119.110.000.000	27.300.000.000
Các khoản tiền phải thu từ việc chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Nhà ở Phương Nam	-	60.000.000.000
Các khoản tiền phải thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	-	4.960.000.000
Chuyển từ các khoản đầu tư vào các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sang đầu tư vào các công ty con	8.850.000.000	-
Chuyển từ các khoản đầu tư vào các công ty con sang các khoản đầu tư vào các công ty liên kết	233.771.749.970	-
Chuyển từ tiền ký quỹ dài hạn sang đầu tư vào các công ty con	22.931.641.760	-
Các khoản phải thu một cổ đông từ việc chuyển quyền sử dụng đất trả	5.310.000.000	-
Các khoản phải thu từ bán cổ phiếu quỹ	53.600.000.000	-
Chuyển từ hàng tồn kho sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.159.376.815	-

Ngày 15 tháng 4 năm 2013

Người lập: *[Chữ ký]*

[Chữ ký]

Nguyễn Văn Hùng
Giám đốc Tài chính



Người duyệt: *[Chữ ký]*

Võ Quốc Thắng
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 09 – DN/HN

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

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Đồng Tâm (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là kinh doanh và sản xuất gạch ceramic, gạch porcelain, ngói màu, gạch bông, sơn nước, bột trét, cửa uPVC, cọc – cống bê tông; và đầu tư vào các hoạt động kinh doanh khác bao gồm các dự án bất động sản và khu công nghiệp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn có 2.383 nhân viên (31/12/2011: 2.688 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”).

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở lập báo cáo tài chính

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền điều hành các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày Tập đoàn kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát những đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ khi Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty được đầu tư.

(iv) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(b) Ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

(d) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư vào các công ty mà Tập đoàn không kiểm soát, hoặc không có những ảnh hưởng trọng yếu đến các công ty đó được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của các khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu các công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Nguyên giá trong trường hợp chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cũng bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, chi phí phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng của các dự án bất động sản chưa hoàn thành.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa	2 – 50 năm
▪ máy móc và thiết bị	2 – 15 năm
▪ dụng cụ văn phòng	2 – 10 năm
▪ đồ đạc và trang bị văn phòng	2 – 10 năm
▪ phương tiện vận chuyển	2 – 10 năm
▪ tài sản khác	2 – 20 năm

(h) Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng Tập đoàn đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 2(g)(ii).

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn và vô thời hạn. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được thể hiện theo nguyên giá và không phân bổ. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao của đất có thời hạn được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 11 - 50 năm.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 10 năm.

(j) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|---------------------|--------|
| ▪ quyền sử dụng đất | 50 năm |
| ▪ nhà kho | 20 năm |

(k) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(l) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí trước hoạt động

Chi phí trước hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ chi phí thành lập, chi phí đào tạo, quảng cáo, khuyến mại phát sinh từ ngày thành lập cho tới ngày bắt đầu hoạt động, là ngày bắt đầu sản xuất thử. Các chi phí này được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn, được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm kể từ ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh.

(ii) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê là 3 - 15 năm.

(iii) Chi phí thuê nhà và nhà kho trả trước

Chi phí thuê nhà và nhà kho trả trước được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê là 8 - 24 tháng.

(iv) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ được ghi nhận theo nguyên giá ban đầu và phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng từ 18 - 24 tháng.

(v) Chi phí cải tạo phòng trưng bày

Chi phí cải tạo phòng trưng bày được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Chi phí cải tạo phòng trưng bày được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng từ 2 - 3 năm.

(vi) Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn khác chủ yếu bao gồm chi phí quảng cáo trả trước được phản ánh theo nguyên giá ban đầu và phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 2 năm.

(m) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên kết và liên doanh. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá mua và lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng có thể xác định được của đơn vị được mua. Khoản chênh lệch âm (bất lợi thương mại) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Đối với các khoản đầu tư vào các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(n) Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(o) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Tập đoàn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, mức dự phòng trợ cấp thôi việc được tính theo Luật Lao động tối đa là 13 tỷ VND (31/12/2011: 22 tỷ VND). Khoản tiền này được tính mà không áp dụng phương pháp thống kê bảo hiểm là phương pháp có xem xét đến tỷ lệ chiết khấu, mức tăng lương dự kiến, tỷ lệ tử vong và tiêu hao sinh lực trong tương lai.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 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 thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Tập đoàn không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, dự phòng trợ cấp thôi việc được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng trên cơ sở ước tính tốt nhất nghĩa vụ nợ phải trả của Ban giám đốc.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài Chính ban hành Thông tư số 180/2012/TT-BTC (“Thông tư 180”) hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Thông tư 180 này quy định rằng khi lập báo cáo tài chính năm 2012, nếu nguồn quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm (Tài khoản 351 – Quỹ trợ cấp mất việc làm) của doanh nghiệp còn số dư, doanh nghiệp phải hạch toán tăng thu nhập khác năm 2012 và không được chuyển số dư quỹ sang năm sau sử dụng. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin rằng Thông tư 180 cũng áp dụng cho dự phòng trợ cấp thôi việc. Theo đó, Tập Đoàn đã hoàn nhập số dư dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 vào thu nhập khác cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và sẽ không tiếp tục trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc. Việc thay đổi chính sách kế toán này sẽ được áp dụng phi hồi tố từ năm 2012.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(p) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Tập đoàn phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh, nếu:
 - tài sản được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Tập đoàn xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các tài sản tài chính đã được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- các khoản mà Tập đoàn có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Tập đoàn xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- Các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- các tài sản tài chính xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm:

Tiền

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh;
- Đầu tư dài hạn khác

Các khoản cho vay và phải thu

- Phải thu khách hàng;
- Các khoản phải thu khác;
- Ký quỹ dài hạn

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

- Các khoản đầu tư ngắn hạn

(ii) *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu thỏa mãn một trong các điều kiện sau:
 - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm:

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

- Vay ngắn hạn;
- Phải trả người bán;
- Phải trả người lao động;
- Chi phí phải trả;
- Phải trả khác;
- Vay và nợ dài hạn

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(q) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán, cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(r) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được phân loại là nguồn vốn chủ sở hữu. Chi phí tăng thêm phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu phổ thông được ghi nhận là một khoản giảm trừ từ nguồn vốn chủ sở hữu.

(ii) Cổ phiếu quỹ

Khi vốn cổ phần được ghi nhận là vốn sở hữu được mua lại, thì khoản tiền đã trả, bao gồm cả các chi phí liên quan trực tiếp, đã cản trở ảnh hưởng của bất kỳ khoản thuế nào, được ghi nhận là khoản giảm vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ và được trình bày như một khoản giảm trừ của tổng vốn chủ sở hữu.

(s) Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và dự phòng

Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và dự phòng được trích lập dựa trên quyết định của các cổ đông tại Đại hội Cổ đông hàng năm.

(t) Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối hàng năm dựa trên quyết định của các cổ đông. Quỹ này được sử dụng duy nhất cho việc chi trả tiền thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Tập đoàn. Khoản chi từ quỹ khen thưởng và phúc lợi không được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn về việc điều chỉnh và bổ sung Hệ thống Kế toán Việt Nam. Thông tư này, cùng với những thông tư, quy định khác yêu cầu quỹ khen thưởng và phúc lợi được phản ánh như nợ phải trả thay vì vốn chủ sở hữu.

(u) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

(ii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(iii) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(iv) Kinh doanh bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà không thiết kế theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành và bán giao bất động sản cho khách hàng.

(v) Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(w) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản cố định hữu hình hoặc hàng tồn kho đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản cố định hoặc hàng tồn kho.

(x) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

(y) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(z) Các bên liên quan

Các bên liên quan gồm các cổ đông, công ty liên kết và công ty liên doanh của Tập đoàn và thành viên chủ chốt trong Hội đồng Quản trị và các bên khác theo định nghĩa trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 (“VAS 26”) – *Thuyết minh về các bên liên quan*.

(aa) Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được trình bày trong các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

4. Báo cáo bộ phận

Ban Giám đốc phân loại các bộ phận kinh doanh của Tập đoàn thành ba bộ phận kinh doanh chính là kinh doanh vật liệu xây dựng, xây dựng bất động sản và các bộ phận kinh doanh khác.

	Vật liệu xây dựng		Bất động sản		Khác		Không phân bổ		Hợp nhất	
	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND
Doanh thu của các bộ phận	936.516.817.755	1.039.950.912.527	(95.023.379.304)	47.074.324.399	1.491.809.389	2.182.528.277	-	-	842.985.247.840	1.089.207.765.203
(Lỗ)/lợi nhuận thuần sau thuế	(81.651.557.208)	(80.815.095.111)	(78.517.782.011)	(64.054.051.588)	278.381.784.683	(16.498.348.135)	(158.326.092.126)	(29.149.363.989)	(40.113.646.662)	(190.516.858.823)
Tài sản của bộ phận	1.255.031.547.235	1.113.534.935.934	874.460.395.504	1.546.648.276.337	171.055.313.676	270.176.049.578	71.081.071.605	21.091.306.719	2.371.628.328.020	2.951.450.568.568
Khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	-	-	-	-	232.408.825.795	21.461.815.605	-	-	232.408.825.795	21.461.815.605
Tổng tài sản	1.255.031.547.235	1.113.534.935.934	874.460.395.504	1.546.648.276.337	403.464.139.471	291.637.865.183	71.081.071.605	21.091.306.719	2.604.037.153.815	2.972.912.384.173
Nợ phải trả của bộ phận	1.049.244.433.263	1.192.275.518.811	489.035.030.132	1.098.486.528.583	1.816.705.160	14.043.428.336	631.780.716.556	149.920.823.434	2.171.876.885.111	2.454.726.299.164
Chi tiêu vốn	117.770.832.982	37.989.090.106	7.696.889.020	254.886.575	1.232.785.454	99.000.000	409.673.636	1.074.904.508	127.110.181.092	39.417.881.189
Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư	27.621.813.121	43.238.420.581	572.943.445	1.450.487.933	126.849.562	126.847.092	611.969.802	972.493.826	28.933.575.930	45.788.249.432
Khấu hao tài sản cố định vô hình	1.466.742.146	1.362.034.487	543.088.638	661.568.142	529.803.242	2.119.212.968	716.389.661	647.104.062	3.256.023.687	4.789.919.659

Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận địa lý là Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

Chi tiết tài sản và nợ phải trả không phân bổ như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền	37.819.817.677	11.338.644.066
Trả trước cho người bán	129.651.577	955.196.597
Phải thu khác	2.831.117.289	2.090.501.764
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(477.203.000)	(477.203.000)
Chi phí trả trước ngắn hạn	29.700.000	-
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	4.623.985.677	259.352.695
Tài sản ngắn hạn khác	15.942.260.000	462.900.000
Tài sản cố định hữu hình	1.496.941.351	2.003.620.244
Tài sản cố định vô hình	3.406.812.633	4.123.202.294
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	304.382.727	-
Chi phí trả trước dài hạn	315.692.034	-
Tài sản thuế hoãn lại	4.647.913.640	325.092.059
Tài sản dài hạn khác	10.000.000	10.000.000
Tài sản không phân bổ	71.081.071.605	21.091.306.719
Vay ngắn hạn	467.189.997.000	76.938.576.000
Phải trả người bán	1.953.322.397	4.501.870.611
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	25.414.570.601	30.259.344.120
Phải trả người lao động	132.236.641	1.519.640.036
Chi phí phải trả	26.931.343.398	32.294.665.403
Phải trả khác	4.524.015.077	532.884.222
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	3.135.231.442	3.153.831.442
Nợ ngắn hạn	529.280.716.556	149.200.811.834
Vay dài hạn	102.500.000.000	648.188.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	71.823.600
Vay và nợ dài hạn	102.500.000.000	720.011.600
Nợ phải trả không phân bổ	631.780.716.556	149.920.823.434

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

5. Hợp nhất kinh doanh

Trong năm, Tập đoàn đã mua lại các công ty con như sau:

(a) Công ty Cổ phần Cảng Long An

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn nắm giữ 50% cổ phần trong Công ty Cổ phần Cảng Long An (“Cảng Long An”), gồm 45% nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Đồng Tâm và 5% nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Đồng Tâm (“Khu Công nghiệp Đồng Tâm”), một công ty con sở hữu 98,53% vào thời điểm đó.

Vào ngày 14 tháng 4 năm 2012, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Công ty TNHH MTV Hệ thống cung ứng toàn cầu Doko (“Doko”), một công ty con sở hữu toàn bộ, cho một bên thứ ba với giá trị chuyển nhượng là 70 tỷ VND, và vào ngày 20 tháng 4 năm 2012, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Khu Công nghiệp Đồng Tâm cho Doko với số tiền là 339 tỷ VND.

Ngoài ra, vào ngày 12 tháng 6 năm 2012, Công ty đã mua 24,76% vốn chủ sở hữu trong Cảng Long An từ Bellport Developments Limited (“Bellport”), một công ty con của Vietnam Infrastructure Limited (“VNI”), một quỹ đầu tư do VinaCapital Group Ltd (“VinaCapital”) quản lý.

Do đó, Cảng Long An trở thành công ty con từ ngày 12 tháng 6 năm 2012 vì Tập đoàn đã nắm giữ được 69,76% quyền biểu quyết. Các hoạt động chính của Cảng Long An là xây dựng, trang bị, điều hành và khai thác cảng trên sông Soài Rạp.

Vào ngày 14 tháng 12 năm 2012, Công ty đã ký một hợp đồng với Khu Công nghiệp Đồng Tâm và Doko, hiện là các cổ đông còn lại của Cảng Long An với quyền biểu quyết tương ứng là 29,24% và 1,00%, cho phép Công ty giảm tỉ lệ phần trăm vốn góp đã cam kết từ 69,76% xuống còn 45%. Do đó, Cảng Long An trở thành công ty liên kết từ ngày 14 tháng 12 năm 2012 vì Tập đoàn giảm quyền biểu quyết từ 69,76% xuống còn 45% và mất quyền kiểm soát các quyết định tài chính và hoạt động kinh doanh của Cảng Long An (Thuyết minh 6(e)).

Trong kỳ từ ngày mua lại đến ngày 14 tháng 12 năm 2012, Cảng Long An phát sinh khoản lỗ thuần là 11.864 triệu VND. Nếu việc mua lại diễn ra vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 và việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Ban giám đốc ước tính rằng lỗ hợp nhất cho năm sẽ tăng lên một khoản tương đương 5.093 triệu VND. Trong việc xác định số tiền này, Ban giám đốc giả định rằng các điều chỉnh giá trị hợp lý, tạm thời được xác định, phát sinh tại ngày mua sẽ giống nhau nếu việc mua lại diễn ra vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh tại ngày thanh lý sẽ giống nhau nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(b) Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long An

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn nắm giữ 50% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long An (“Khu Công nghiệp Long An”).

Vào ngày 12 tháng 6 năm 2012, Công ty đã mua 36,50% cổ phần trong Khu Công nghiệp Long An từ VinaCapital Long An Industry Limited (“VinaCapital Long An Industry”), một công ty con của VinaCapital Vietnam Opportunity Fund Ltd (“VOF”), một quỹ đầu tư do VinaCapital quản lý.

Do đó, Khu Công nghiệp Long An trở thành công ty con từ ngày 12 tháng 6 năm 2012 vì Tập đoàn đã nắm giữ được 86,50% quyền biểu quyết. Các hoạt động chính của Khu Công nghiệp Long An là kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất.

Vào ngày 14 tháng 12 năm 2012, Công ty đã ký một hợp đồng với Khu Công nghiệp Đồng Tâm và Doko, hiện là các cổ đông còn lại của Khu Công nghiệp Long An với quyền biểu quyết tương ứng là 12,50% và 1,00%, cho phép Công ty giảm tỉ lệ phần trăm vốn góp đã cam kết từ 86,50% xuống còn 45%. Do đó, Khu Công nghiệp Long An trở thành công ty liên kết từ ngày 14 tháng 12 năm 2012 vì Tập đoàn giảm quyền biểu quyết từ 86,50% xuống còn 45% và mất quyền kiểm soát các quyết định tài chính và hoạt động kinh doanh của Khu Công nghiệp Long An (Thuyết minh 6(f)).

Trong kỳ từ ngày mua lại đến ngày 14 tháng 12 năm 2012, Khu Công nghiệp Long An phát sinh khoản lỗ thuần là 3.536 triệu VND. Nếu việc mua lại diễn ra vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 và việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Ban giám đốc ước tính rằng lỗ hợp nhất cho năm sẽ tăng lên một khoản tương đương 13.559 triệu VND. Trong việc xác định số tiền này, Ban giám đốc giả định rằng các điều chỉnh giá trị hợp lý, tạm thời được xác định, phát sinh tại ngày mua sẽ giống nhau nếu việc mua lại diễn ra vào ngày 1 tháng 1 năm 2012 và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh tại ngày thanh lý sẽ giống nhau nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

Việc mua này có ảnh hưởng đến bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Cảng Long An VND	Khu Công nghiệp Long An VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.140.835	106.660.013.771	106.664.154.606
Các khoản phải thu ngắn hạn	45.104.343.829	4.870.774.887	49.975.118.716
Tài sản ngắn hạn khác	5.567.385	1.365.340.801	1.370.908.186
Tài sản cố định hữu hình – Nguyên giá (Thuyết minh 11)	-	980.104.190	980.104.190
Tài sản cố định hữu hình – Khấu hao lũy kế (Thuyết minh 11)	-	(619.852.865)	(619.852.865)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 14)	65.092.877.563	87.072.179.687	152.165.057.250
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại của Tập đoàn (Thuyết minh 21)	20.700.384.138	60.822.964.405	81.523.348.543
Nợ ngắn hạn	-	(113.911.888.073)	(113.911.888.073)
Lợi ích cổ đông thiểu số (Thuyết minh 32)	(52.544.969.106)	(18.673.949.366)	(71.218.918.472)
Tổng giá trị mua	(78.362.344.644)	(128.565.687.437)	(206.928.032.081)
Cộng: số dư tiền và tiền gửi ngân hàng của công ty con được mua lại	4.140.835	106.660.013.771	106.664.154.606
Cộng: giá trị ghi sổ của lợi ích vốn chủ sở hữu nắm giữ trước thời điểm mua (50,00%) (Thuyết minh 16(b))	200.000.000	8.650.000.000	8.850.000.000
Cộng: chuyển từ ký quỹ dài hạn cho các dự án liên doanh với VinaCapital	12.436.555.020	10.495.086.740	22.931.641.760
Dòng tiền từ việc mua các công ty con, đã trừ đi số dư tiền của các công ty con được mua	(65.721.648.789)	(2.760.586.926)	(68.482.235.715)

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

6. Thanh lý các công ty con

Trong năm, Tập đoàn đã thanh lý các công ty con như sau:

(a) Công ty TNHH MTV Hệ thống cung ứng toàn cầu Doko

Vào ngày 14 tháng 4 năm 2012 Công ty đã thanh lý toàn bộ lợi ích vốn chủ sở hữu trong Doko cho một bên thứ ba, với tổng giá trị thanh lý bằng tiền là 70 tỷ VND.

Trong kỳ từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày thanh lý, Doko phát sinh khoản lỗ thuần là 214 triệu VND. Nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Ban giám đốc ước tính rằng lỗ hợp nhất cho năm sẽ tăng lên một khoản tương đương 642 triệu VND. Trong việc xác định số tiền này, Ban giám đốc giả định rằng các điều chỉnh giá trị hợp lý, tạm thời được xác định, phát sinh tại ngày thanh lý sẽ giống nhau nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

(b) Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Đồng Tâm Đồng Tâm

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2012 Công ty đã thanh lý toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Khu Công nghiệp Đồng Tâm cho Doko với tổng giá trị thanh lý bằng tiền là 339 tỷ VND.

Trong kỳ từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày thanh lý, Khu Công nghiệp Đồng Tâm phát sinh khoản doanh thu thuần là 1.602 triệu VND và lỗ thuần là 20.435 triệu VND. Nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Ban giám đốc ước tính rằng doanh thu thuần hợp nhất và lỗ hợp nhất cho năm sẽ tăng lên tương ứng là 3.205 triệu VND và 40.870 triệu VND. Trong việc xác định số tiền này, Ban giám đốc giả định rằng các điều chỉnh giá trị hợp lý, tạm thời được xác định, phát sinh tại ngày thanh lý sẽ giống nhau nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

(c) Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc

Vào ngày 20 tháng 5 năm 2012 Công ty đã thanh lý toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc, một công ty con sở hữu 90%, cho một cổ đông của Công ty, với khoản tiền là 162 tỷ VND.

Trong kỳ từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày thanh lý, Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc phát sinh khoản doanh thu thuần là 10.573 triệu VND và lỗ thuần là 4.464 triệu VND. Nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Ban giám đốc ước tính rằng doanh thu thuần hợp nhất và lỗ hợp nhất cho năm sẽ tăng lên tương ứng là 14.802 triệu VND và 6.250 triệu VND. Trong việc xác định số tiền này, Ban giám đốc giả định rằng các điều chỉnh giá trị hợp lý, tạm thời được xác định, phát sinh tại ngày thanh lý sẽ giống nhau nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.



006

006
PI
IG

006

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(d) Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi

Vào ngày 28 tháng 12 năm 2012 Công ty đã thanh lý toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi, một công ty con sở hữu toàn bộ, cho một cổ đông của Công ty, với giá trị thanh lý là 83 tỷ VND.

Trong kỳ từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày thanh lý, Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi phát sinh khoản lỗ thuần là 196 triệu VND. Nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Ban giám đốc ước tính rằng lỗ hợp nhất cho năm sẽ tăng lên một khoản tương đương 18 triệu VND. Trong việc xác định số tiền này, Ban giám đốc giả định rằng các điều chỉnh giá trị hợp lý, tạm thời được xác định, phát sinh tại ngày thanh lý sẽ giống nhau nếu việc thanh lý diễn ra vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

(e) Công ty Cổ phần Cảng Long An

Vào ngày 14 tháng 12 năm 2012, Công ty đã ký một hợp đồng với Khu Công nghiệp Đồng Tâm và Doko, hiện là các cổ đông còn lại của Cảng Long An với quyền biểu quyết tương ứng là 29,24% và 1,00%, cho phép Công ty giảm tỷ lệ phần trăm vốn góp đã cam kết từ 69,76% xuống còn 45%. Do đó, Cảng Long An trở thành công ty liên kết từ ngày 14 tháng 12 năm 2012 vì Tập đoàn giảm quyền biểu quyết từ 69,76% xuống còn 45% và mất quyền kiểm soát các quyết định tài chính và hoạt động kinh doanh của Cảng Long An.

(f) Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An

Vào ngày 14 tháng 12 năm 2012, Công ty đã ký một hợp đồng với Khu Công nghiệp Đồng Tâm và Doko, hiện là các cổ đông còn lại của Khu Công Nghiệp Long An với quyền biểu quyết tương ứng là 12,50% và 1,00%, cho phép Công ty giảm tỷ lệ phần trăm góp vốn từ 86,50% xuống còn 45%. Do đó, Khu Công nghiệp Long An trở thành công ty liên kết kể từ ngày 14 tháng 12 năm 2012 vì Tập đoàn giảm quyền biểu quyết từ 86,50% xuống còn 45% và mất quyền kiểm soát các quyết định tài chính và hoạt động kinh doanh của Khu Công nghiệp Long An.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

Việc thanh lý này có ảnh hưởng đến bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn tại ngày thanh lý như sau:

	Doko VND	Khu Công Nghiệp Đồng Tâm VND	Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc VND	Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi VND	Cảng Long An VND	Khu Công Nghiệp Long An VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	275.794.178	10.010.673.243	1.131.268.162	24.290.613	15.253.623.194	7.475.499.916	34.171.149.306
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	10.000.000.000	687.600.000.000	640.000.000.000	4.600.000.000	-	-	1.342.200.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.288.098.000	84.198.547.186	24.401.359.590	200.755.805.557	245.480.543.829	512.288.768.951	1.071.413.123.113
Hàng tồn kho	-	651.524.504.697	8.923.739.320	100.094.751.529	-	-	760.542.995.546
Tài sản ngắn hạn khác	10.470.241	1.996.548.568	465.362.517	116.916.331	234.966.893	348.897.871.891	351.722.136.441
Tài sản cố định hữu hình – Nguyên giá (Thuyết minh 11)	581.042.372	2.534.377.167	103.993.118.980	57.941.340	770.190.454	1.009.806.690	108.946.477.003
Tài sản cố định hữu hình – Giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 11)	(379.753.625)	(361.715.659)	(22.834.410.112)	(21.964.931)	(42.788.359)	(698.687.935)	(24.339.320.621)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính – Nguyên giá (Thuyết minh 12)	-	-	544.468.334	-	-	-	544.468.334
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính – Giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 12)	-	-	(325.168.586)	-	-	-	(325.168.586)
Tài sản cố định vô hình – Cost (Thuyết minh 13)	92.305.559.992	-	21.917.587.853	-	-	-	114.223.147.845
Tài sản cố định vô hình – Giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 13)	(5.905.144.931)	-	(2.682.758.578)	-	-	-	(8.587.903.509)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 14)	2.565.741.190	5.422.327.274	29.881.168.546	-	65.525.277.563	94.666.826.022	198.061.340.595
Bất động sản đầu tư – Nguyên giá (Thuyết minh 15)	-	27.341.563.720	-	-	-	-	27.341.563.720
Bất động sản đầu tư – Giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 15)	-	(4.345.115.316)	-	-	-	-	(4.345.115.316)

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

	Doko VND	Khu Công Nghiệp Đồng Tâm VND	Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc VND	Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi VND	Cảng Long An VND	Khu Công Nghiệp Long An VND	Tổng cộng VND
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	625.000.000	-	-	-	-	625.000.000
Chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 18)	-	1.253.046.023	389.956.753	4.090.915	-	-	1.647.093.691
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	763.393.310	-	-	-	-	763.393.310
Tài sản dài hạn khác	-	60.000.000.000	40.019.000	1.500.000	-	-	60.041.519.000
Lợi thế thương mại – Nguyên giá (Thuyết minh 21)	-	22.461.426.690	12.784.170.643	-	20.700.384.138	60.822.964.405	116.768.945.876
Lợi thế thương mại – Giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 21)	-	(10.092.598.127)	(6.605.154.831)	-	(862.516.006)	(2.534.290.184)	(20.094.559.148)
Nợ ngắn hạn	-	(1.166.132.355.201)	(663.101.284.704)	(220.611.073.935)	(217.303.055.000)	(850.759.389.540)	(3.117.907.158.380)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(7.026.785.256)	-	-	-	-	-	(7.026.785.256)
Vay và nợ dài hạn	-	(177.954.431.560)	(23.013.473.753)	(44.331.919.992)	-	-	(245.299.825.305)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản (Thuyết minh 30)	(22.458.804.739)	-	-	-	-	-	(22.458.804.739)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái (Thuyết minh 30)	(87.882.000)	-	-	-	-	-	(87.882.000)
Quỹ dự phòng tài chính (Thuyết minh 30)	-	(2.564.575.089)	-	-	-	-	(2.564.575.089)
Lợi ích cổ đông thiểu số (Thuyết minh 32)	-	(2.978.768.855)	(11.964.527.314)	-	(48.957.654.400)	(18.196.592.552)	(82.097.543.121)
Tổng chi phí thanh lý	74.168.335.422	191.301.848.071	113.945.441.820	40.690.337.427	80.798.972.306	152.972.777.664	653.877.712.710
Lãi/(lỗ) từ thanh lý công ty con	(4.168.335.422)	147.698.151.929	48.054.558.180	42.329.662.573	-	-	233.914.037.260
Tổng giá trị thanh lý	70.000.000.000	339.000.000.000	162.000.000.000	83.020.000.000	80.798.972.306	152.972.777.664	887.791.749.970

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

	Doko VND	Khu Công Nghiệp Đồng Tâm VND	Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc VND	Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi VND	Cảng Long An VND	Khu Công Nghiệp Long An VND	Tổng cộng VND
Trừ: số dư tiền và tiền gửi ngân hàng của công ty con bị thanh lý	(275.794.178)	(10.010.673.243)	(1.131.268.162)	(24.290.613)	(15.253.623.194)	(7.475.499.916)	(34.171.149.306)
Trừ: giá trị thanh lý phải thu (Thuyết minh 8)	-	-	(77.600.000.000)	(41.510.000.000)	-	-	(119.110.000.000)
Trừ: đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận tại ngày thanh lý (Thuyết minh 16(b))	-	-	-	-	(80.798.972.306)	(152.972.777.664)	(233.771.749.970)
Dòng tiền từ việc thanh lý các công ty con, đã trừ đi số dư tiền của các công ty con bị thanh lý	69.724.205.822	328.989.326.757	83.268.731.838	41.485.709.387	(15.253.623.194)	(7.475.499.916)	500.738.850.694

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****7. Tiền**

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	11.031.082.063	20.913.818.832
Tiền gửi ngân hàng	57.136.423.221	5.616.359.528
Tiền đang chuyển	216.000.000	403.306.440
Tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	68.383.505.284	26.933.484.800

8. Các khoản phải thu ngắn hạn

Bao gồm trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Phải thu từ các cổ đông		
Thương mại	20.319.342.154	17.392.226.098
Phi thương mại	306.074.102.021	1.608.219.575
Phải thu từ các bên liên quan khác		
Thương mại	10.035.824.411	9.581.911.794
Phi thương mại	3.617.000.000	62.000.000.000

Khoản phải thu thương mại từ các cổ đông và các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả là 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

Các khoản phải thu phi thương mại từ các cổ đông và các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được khi có nhu cầu.

Trả trước cho người bán bao gồm các khoản trả trước cho một cổ đông để mua quyền sử dụng đất với số tiền là 108 tỷ VND và các khoản trả trước cho các nhà thầu xây dựng và các nhà cung cấp.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Các khoản phải thu khác bao gồm:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Các khoản phải thu từ các cổ đông liên quan đến việc thanh lý các công ty con (Thuyết minh 6)	119.110.000.000	-
Các khoản phải thu từ một cổ đông từ việc bán cổ phiếu quỹ	53.600.000.000	-
Phải thu từ các cổ đông	11.564.815.271	1.608.219.575
Nợ gốc và lãi vay phải thu từ Công ty TNHH Thẻ Thao Đồng Tâm	3.617.000.000	2.000.000.000
Khoản phải thu từ một bên thứ ba liên quan đến việc thanh lý một công ty con	-	27.300.000.000
Phải thu từ Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Long An đối với việc bán đất thay cho Công ty	1.185.592.000	1.790.148.000
Phải thu từ cán bộ công nhân viên	672.693.371	-
Phải thu từ việc chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Nhà ở Phương Nam	-	60.000.000.000
Tiền lãi phải thu từ Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Nhà ở Phương Nam	-	22.900.000.000
Phải thu khác	1.283.342.259	2.574.082.865
	191.033.442.901	118.172.450.440

9. Hàng tồn kho

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Hàng mua đang đi trên đường	8.014.118.347	2.287.220.197
Nguyên vật liệu	119.792.545.423	139.502.212.029
Công cụ và dụng cụ	16.632.610.475	21.070.195.585
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang – vật liệu xây dựng	39.519.490.871	21.299.079.235
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang – đất và chi phí phát triển đất	718.115.013.437	1.315.494.156.903
Thành phẩm	250.658.236.546	269.453.227.633
Hàng hóa	14.137.664.031	15.096.391.180
	1.166.869.679.130	1.784.202.482.762
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(8.418.381.852)	(15.416.233.928)
	1.158.451.297.278	1.768.786.248.834

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

Đất và chi phí phát triển đất thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tập đoàn vào các dự án sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Khu Đô thị Trung tâm Hành chính Tân An, Long An	695.648.614.205	567.028.409.094
Khu tái định cư Tân An, Long An	19.531.363.079	19.531.363.080
Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, Quảng Ngãi	101.818.182	78.307.630.467
Khu tái định cư Long Định, Long Cang – Cần Đước	489.785.335	489.785.335
Khu Công nghiệp Thuận Đạo	-	650.136.968.927
Khu vui chơi giải trí Tân An, Long An	2.343.432.636	-
	718.115.013.437	1.315.494.156.903

Biến động của dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	15.416.233.928	16.341.439.185
Tăng dự phòng trong năm	5.050.920.179	6.308.377.441
Sử dụng dự phòng trong năm	-	(2.747.124.262)
Hoàn nhập	(11.773.180.695)	(4.486.458.436)
Giảm do thanh lý công ty con	(275.591.560)	-
Số dư cuối năm	8.418.381.852	15.416.233.928

Bao gồm trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 có 19.218 triệu VND (31/12/2011: 75.164 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Trong năm chi phí vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang – chi phí đất và phát triển đất tương đương 125.939 triệu VND (31/12/2011: 174.853 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ tương ứng là 652.099 triệu VND (31/12/2011: 1.153.664 triệu VND) và 20.533 triệu VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn và các công ty con đã thanh lý.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

10. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tạm ứng (*)	20.567.249.154	5.507.230.532
Ký quỹ ngắn hạn	5.301.077.931	723.486.083
Tài sản thiếu chờ xử lý	68.817.088	205.699.479
	25.937.144.173	6.436.416.094

(*) Bao gồm trong tạm ứng là khoản tạm ứng cho một cổ đông với số tiền 15 tỷ VND.

3054

NG 1
PH
G T

-T. 1

78-
Y
N
M
ONG

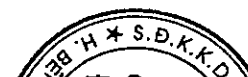
Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

4. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Đồ đạc và trang bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	294.879.005.964	597.880.166.633	23.895.447.730	30.576.506	60.087.292.579	1.371.666.644	978.144.156.056
Tăng trong năm	31.305.887	358.195.000	117.790.909	-	5.420.488.141	-	5.927.779.937
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	196.326.841	13.713.118.433	-	-	2.657.968.181	-	16.567.413.455
Tăng do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 5)	-	-	176.460.107	-	803.644.083	-	980.104.190
Thanh lý	(3.419.255.200)	(4.046.744.915)	(107.501.062)	-	(3.602.837.563)	-	(11.176.338.740)
Xóa sổ	-	-	(371.686)	-	-	-	(371.686)
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(53.467.609.776)	(47.493.187.190)	(944.541.469)	-	(6.534.881.991)	(506.256.577)	(108.946.477.003)
Số dư cuối năm	238.219.773.716	560.411.547.961	23.137.284.529	30.576.506	58.831.673.430	865.410.067	881.496.266.209



Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Đồ đạc và trang bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	154.240.682.106	515.157.314.379	18.670.319.639	17.810.954	45.619.538.583	955.640.890	734.661.306.551
Khấu hao trong năm	10.453.164.289	12.194.739.919	1.183.425.452	5.936.986	4.241.813.413	105.125.784	28.184.205.843
Tăng do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 5)	-	-	131.670.419	-	488.182.446	-	619.852.865
Thanh lý	(741.083.776)	(3.354.125.679)	(102.483.420)	-	(2.494.267.681)	-	(6.691.960.556)
Xóa sổ	-	-	(371.686)	-	-	-	(371.686)
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(8.676.212.413)	(11.491.487.175)	(802.346.334)	-	(3.125.159.940)	(244.114.759)	(24.339.320.621)
Số dư cuối năm	155.276.550.206	512.506.441.444	19.080.214.070	23.747.940	44.730.106.821	816.651.915	732.433.712.396
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	140.638.323.858	82.722.852.254	5.225.128.091	12.765.552	14.467.753.996	416.025.754	243.482.849.505
Số dư cuối năm	82.943.223.510	47.905.106.517	4.057.070.459	6.828.566	14.101.566.609	48.758.152	149.062.553.813

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 có các tài sản có nguyên giá 584.343 triệu VND đã khấu hao hết (31/12/2011: 565.939 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Giá trị ghi sổ của một số thiết bị tạm thời không sử dụng trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 202 triệu VND (31/12/2011: 202 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 73.430 triệu VND (31/12/2011: 89.924 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****12. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính**

	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.658.644.081	544.468.334	2.203.112.415
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	-	(544.468.334)	(544.468.334)
Số dư cuối năm	1.658.644.081	-	1.658.644.081
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	23.036.723	287.358.286	310.395.009
Khấu hao trong năm	276.440.680	37.810.300	314.250.980
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	-	(325.168.586)	(325.168.586)
Số dư cuối năm	299.477.403	-	299.477.403
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	1.635.607.358	257.110.048	1.892.717.406
Số dư cuối năm	1.359.166.678	-	1.359.166.678

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	216.843.893.701	12.697.807.869	229.541.701.570
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dờ dang	14.546.207.760	-	14.546.207.760
Thanh lý	(6.083.136.000)	-	(6.083.136.000)
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(113.598.945.721)	(624.202.124)	(114.223.147.845)
Số dư cuối năm	111.708.019.740	12.073.605.745	123.781.625.485
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	21.504.959.090	6.459.877.383	27.964.836.473
Khấu hao trong năm	2.208.016.866	1.048.006.821	3.256.023.687
Thanh lý	(103.745.941)	-	(103.745.941)
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(8.330.273.615)	(257.629.894)	(8.587.903.509)
Số dư cuối năm	15.278.956.400	7.250.254.310	22.529.210.710
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	195.338.934.611	6.237.930.486	201.576.865.097
Số dư cuối năm	96.429.063.340	4.823.351.435	101.252.414.775

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 10.917 triệu VND đã được phân bổ hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (31/12/2011: 9.949 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 quyền sử dụng đất với giá trị ghi sổ là 69.075 triệu VND (31/12/2011: 93.464 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	85.130.828.768	88.985.706.176
Tăng trong năm	121.109.860.970	33.885.525.017
Tăng do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 5)	152.165.057.250	-
Chuyển từ hàng tồn kho	16.159.376.815	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(16.567.413.455)	(16.947.803.020)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(14.546.207.760)	(19.915.630.560)
Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(910.613.636)	(813.077.314)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(278.419.249)	(61.108.765)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(2.782.766)
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(198.061.340.595)	-
Số dư cuối năm	144.201.129.108	85.130.828.768

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 giá trị ghi sổ của chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 82.900 triệu VND (31/12/2011: 11.082 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang tương đương 1.685 triệu VND (2011: 5.305 triệu VND).

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

15. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà kho VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.825.294.530	24.443.729.005	27.269.023.535
Tăng trong năm	72.540.185	-	72.540.185
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(2.897.834.715)	(24.443.729.005)	(27.341.563.720)
Số dư cuối năm	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.704.939.520	2.205.056.689	3.909.996.209
Khấu hao trong năm	413.950.555	21.168.552	435.119.107
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(2.118.890.075)	(2.226.225.241)	(4.345.115.316)
Số dư cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	1.120.355.010	22.238.672.316	23.359.027.326
Số dư cuối năm	-	-	-

Bất động sản đầu tư thuộc về Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Đồng Tâm, một công ty con đã được thanh lý trong năm (Thuyết minh 6(b)).

16. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư ngắn hạn:		
▪ Chứng khoán (i)	35.045.805	35.045.805
▪ Khoản vay phải thu	-	60.000.000.000
	35.045.805	60.035.045.805
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(27.177.805)	(27.177.805)
	7.868.000	60.007.868.000

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(i) Đầu tư chứng khoán ngắn hạn

	31/12/2012		31/12/2011	
	Số lượng cổ phiếu	Nguyên giá VND	Số lượng cổ phiếu	Nguyên giá VND
Công ty Cổ phần Kinh Đô ("Kinh Đô")	13	1.245.805	13	1.245.805
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 ("Hà Tiên")	2.600	33.800.000	2.600	33.800.000
	2.613	35.045.805	2.613	35.045.805

(b) Đầu tư dài hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư vốn chủ sở hữu dài hạn vào các công ty liên kết và liên doanh:		
▪ Công ty Cổ phần Đá Trang trí Vĩnh Cửu ("Vĩnh Cửu") (a)	8.959.169.476	8.959.169.476
▪ Công ty Cổ phần I85 Flooring ("I85") (b)	3.460.786.651	3.460.786.651
▪ Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh ("Thiên Thanh") (c)	-	191.859.478
▪ Công ty Cổ phần Cảng Long An ("Cảng Long An") (d)	76.461.138.351	200.000.000
▪ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An ("Khu Công nghiệp Long An") (e)	143.527.731.317	8.650.000.000
	232.408.825.795	21.461.815.605

- a. Khoản đầu tư này thể hiện 20% vốn cổ phần của Vĩnh Cửu, một công ty thành lập tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Các hoạt động chính của công ty là sản xuất các sản phẩm trang trí từ xi măng và thạch cao; kinh doanh các sản phẩm trang trí nội ngoại thất, kinh doanh hoa và đồ trang trí, xây dựng công viên và sân vườn, khai thác và gia công đá mỹ thuật và xây dựng cơ sở hạ tầng.
- b. Khoản đầu tư này thể hiện 33,33% cổ phiếu của I85, một công ty thành lập tại Bang Georgia, Hoa Kỳ. Các hoạt động chính của công ty là thành lập một trung tâm thương mại về các vật liệu xây dựng và sản phẩm trang trí nội thất.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

- c. Khoản đầu tư này thể hiện 38,54% cổ phiếu của Thiên Thanh, một công ty thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không bao gồm gạch và ngói); kinh doanh các sản phẩm tiêu dùng, đồ đạc, trang thiết bị văn phòng, mỹ phẩm, đồ dùng gia đình, xe hơi, xe máy, nhiên liệu (không có trạm nhiên liệu tại trụ sở chính); đầu tư và kinh doanh cao ốc căn hộ và văn phòng, căn hộ cao cấp; sản xuất và kinh doanh máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Khoản đầu tư vào công ty này được thanh lý cho một cổ đông với giá trị thanh lý là 5.552 triệu VND trong năm.
- d. Khoản đầu tư này thể hiện vốn chủ sở hữu thực góp trong vốn chủ sở hữu cam kết góp với giá trị là 506.615 triệu VND tương đương 45% cổ phiếu của Cảng Long An - một công ty được thành lập tại cảng Long An, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là xây dựng, trang bị, vận hành và khai thác cảng trên sông Soài Rạp.
- e. Khoản đầu tư này thể hiện vốn chủ sở hữu thực góp trong vốn chủ sở hữu cam kết góp với giá trị là 128.664 triệu VND tương đương 45% cổ phiếu của Khu Công nghiệp Long An, một công ty được thành lập tại tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất.

Biến động khoản đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	21.461.815.605	78.523.870.011
Tăng trong năm	-	2.150.000.000
Chuyển từ các khoản đầu tư vào công ty liên doanh sang đầu tư vào công ty con	(8.850.000.000)	-
Chia (lỗ)/lãi trong các công ty liên kết và các đơn vị đồng kiểm soát	(13.974.739.780)	787.945.594
Chuyển từ đầu tư vào công ty con (Thuyết minh 6)	233.771.749.970	-
Phải thu từ chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Phương Nam	-	(60.000.000.000)
Số dư cuối năm	232.408.825.795	21.461.815.605

Chia (lỗ)/lãi trong công ty liên kết và các đơn vị đồng kiểm soát gồm:

	2012 VND	2011 VND
Chia (lỗ)/lãi trong các công ty liên kết và các đơn vị đồng kiểm soát	(13.974.739.780)	787.945.594
Lợi nhuận chưa thực hiện từ bán hàng hóa	-	(258.914.306)
	(13.974.739.780)	529.031.288

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(c) Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác vào:		
▪ Công ty Cổ phần Bảo hiểm Viễn Đông “Viễn Đông”) (f)	-	43.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (“GLS”) (g)	13.365.000.000	13.365.000.000
▪ Công ty Cổ phần Du lịch Kiên Giang (“Du lịch Kiên Giang”) (h)	-	1.225.000.000
	13.365.000.000	58.090.000.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(6.515.439.982)	(17.159.224.286)
	6.849.560.018	40.930.775.714

- f. Khoản đầu tư này thể hiện 6,25% vốn cổ phần của Viễn Đông, một công ty thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Các hoạt động chính của công ty là cung cấp bảo hiểm phi nhân thọ tại Việt Nam bao gồm bảo hiểm cá nhân, bảo hiểm xe máy, bảo hiểm tài sản và kỹ thuật, bảo hiểm hàng hóa và tàu biển. Khoản đầu tư vào công ty này được thanh lý với giá trị thanh lý là 8.700 triệu VND trong năm.
- g. Khoản đầu tư này thể hiện 9,99% vốn cổ phần của GLS, một công ty thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Các hoạt động chính của công ty là cung cấp dịch vụ môi giới chứng khoán, tự doanh và dịch vụ tư vấn chứng khoán.
- h. Khoản đầu tư này thể hiện 0,78% vốn cổ phần của Du lịch Kiên Giang, một công ty được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là cung cấp dịch vụ liên quan đến nhà hàng và khách sạn. Khoản đầu tư vào công ty này giảm do thanh lý Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Đồng Tâm trong năm.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Biến động đầu tư dài hạn khác trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	58.090.000.000	60.298.750.000
Tăng trong năm	-	43.500.000.000
Thanh lý trong năm	(43.500.000.000)	(45.000.000.000)
Nhận lại từ việc giải thể công ty của bên nhận đầu tư	-	(708.750.000)
Giảm do thanh lý công ty con	(1.225.000.000)	-
Số dư cuối năm	13.365.000.000	58.090.000.000

Biến động dự phòng giảm giá các khoản đầu tư trong năm như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	27.177.805	5.317.805	17.159.224.286	4.914.939.165
Tăng dự phòng trong năm	-	21.860.000	660.695.733	12.244.285.121
Sử dụng dự phòng trong năm	-	-	(10.704.480.037)	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(600.000.000)	-
Số dư cuối năm	27.177.805	27.177.805	6.515.439.982	17.159.224.286

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****17. Các đơn vị trong Tập đoàn**

Bảng sau đây liệt kê danh sách các công ty con, công ty liên kết và các đơn vị kinh doanh đồng kiểm soát chủ yếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 2011:

Tên	Địa chỉ	31/12/2012 % sở hữu		31/12/2011 % sở hữu	
		Thực tế	Cam kết	Thực tế	Cam kết
Công ty con					
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Trung	Lô 3, Khu công nghiệp Điện Nam, Điện Ngọc, Huyện Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	99,49%	99,49%	90%	90%
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Bắc	Km43, Quốc lộ 5, Cẩm Phả, Phường Cẩm Giang, Thành phố Hải Phòng, Tỉnh Hải Dương	-	-	91,36%	90%
Công ty TNHH SX-XD-TM Đồng Tâm	B7/27A, Khu phố 2, Nguyễn Hữu Trí, Thị trấn Tân Túc, Tỉnh Long An	99%	99%	99%	99%
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Đồng Tâm	Khu công nghiệp Thuận Đạo, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	-	-	98,53%	98,53%
Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Window	Số 7, Khu phố 6, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Dotalia	Quốc lộ 1A, Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	98,13%	98,13%	98,13%	98,13%
Công ty TNHH MTV Thương Mại Đồng Tâm	Số 7, Khu phố 6, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Sản xuất Vật liệu Xây dựng Đồng Tâm	Số 7, Khu phố 6, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Sơn Đồng Tâm	Quốc lộ 1A, xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH Bê Tông 620 – Đồng Tâm	Khu B3, Thuận Đạo, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	77,70%	83,50%	77,70%	83,50%
Công ty TNHH Yamato	Số 7, Khu phố 6, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	44,42%	53%	50,68%	53%
Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi	325 Lê Lợi, Phường Nghĩa Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	-	-	100%	100%
Công ty TNHH MTV Hệ thống cung ứng toàn cầu Doko	B4-5-6, Khu Công nghiệp Thuận Đạo, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	-	-	100%	100%

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Tên	Địa chỉ	31/12/2012		31/12/2011	
		Thực tế	Cam kết	Thực tế	Cam kết
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Đá Trang trí Vĩnh Cửu	319 Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần I85 Flooring	3700 Dekalbs Technology Parkway, Thành phố Atlanta, Bang Georgia, Hoa Kỳ	33,33%	33,33%	23,08%	33,33%
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh	Cụm sản xuất Bình Chuẩn, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương	-	-	38,54%	38,54%
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An	Khu Công nghiệp Đông Nam Á, Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	83,10%	45%	-	-
Công ty Cổ phần Cảng Long An	Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	50,25%	45%	-	-
Công ty liên doanh					
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An	Khu Công nghiệp Đông Nam Á, Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	-	-	9,03%	50%
Công ty Cổ phần Cảng Long An	Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	-	-	0,21%	50%

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

18. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí trước hoạt động VND	Chi phí đất trả trước VND	Chi phí thuê kho và thuê nhà trả trước VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí cải tạo phòng trưng bày VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	706.328.209	1.676.975.218	6.000.000	3.703.652.373	1.516.685.606	3.700.777.521	11.310.418.927
Tăng trong năm	-	-	240.000.000	1.076.774.640	20.791.758.575	1.292.581.273	23.401.114.488
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	109.215.999	-	169.203.250	278.419.249
Khấu hao trong năm	(452.812.226)	(423.929.195)	(190.492.934)	(3.068.241.788)	(1.563.905.000)	(2.081.481.048)	(7.780.862.191)
Phân loại lại	-	-	-	-	(3.569.657.878)	(56.401.083)	(3.626.058.961)
Giảm do thanh lý công ty con	(253.515.983)	(1.253.046.023)	-	(136.095.350)	-	(4.436.335)	(1.647.093.691)
Số dư cuối năm	-	-	55.507.066	1.685.305.874	17.174.881.303	3.020.243.578	21.935.937.821

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

(a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Lợi nhuận chưa thực hiện từ bán đất	2.945.493.214	1.512.224.938
Lãi vay chưa thực hiện vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	4.152.756.304
Lợi nhuận chưa thực hiện từ bán hàng	5.482.645.835	8.791.854.002
Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	11.239.260.371	16.147.060.643
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19.667.399.420	30.603.895.887
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản	-	(14.139.723.573)
Tổng thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(14.139.723.573)

(b) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	31/12/2012		31/12/2011	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.487.177.861	2.371.794.464	7.900.659.843	2.020.740.819
Lỗ cho mục đích tính thuế	432.341.507.213	107.094.277.164	282.363.318.195	72.580.498.878

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Lỗ cho mục đích tính thuế được khấu trừ	
		31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
2012	Chưa quyết toán	-	3.265.304.285
2013	Chưa quyết toán	-	11.252.907.918
2014	Chưa quyết toán	-	8.171.691.685
2015	Chưa quyết toán	9.459.546.349	19.294.396.569
2016	Chưa quyết toán	240.379.017.738	240.379.017.738
2017	Chưa quyết toán	182.502.943.126	-
		432.341.507.213	282.363.318.195

Theo các quy định thuế hiện hành chênh lệch tạm thời được khấu trừ không bị hết hiệu lực. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản lỗ cho mục đích tính thuế của Tập đoàn và các công ty con bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Công ty và các công ty con có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

20. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Ký quỹ dài hạn cho các công ty liên doanh với VinaCapital (*)	34.252.358.240	57.184.000.000
Trả trước cho Công ty TNHH Thể thao Đồng Tâm	-	60.000.000.000
Ký quỹ dài hạn (**)	64.403.558.702	5.546.045.702
	98.655.916.942	122.730.045.702

(*) Đây là khoản ký quỹ của Công ty cho các dự án với VinaCapital Group Ltd và các công ty con. Vui lòng xem Thuyết minh 43(a) để biết thêm chi tiết.

(**) Bao gồm trong ký quỹ dài hạn có khoản tiền ký quỹ thuê đất tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Đồng Tâm có giá trị là 60.000 triệu VND.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

21. Lợi thế thương mại

	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	43.486.409.354
Tăng do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 5)	81.523.348.543
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(116.768.945.876)
Số dư cuối năm	8.240.812.021
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	17.887.381.808
Khấu hao trong năm	5.502.275.392
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(20.094.559.148)
Số dư cuối năm	3.295.098.052
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	25.599.027.546
Số dư cuối năm	4.945.713.969

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

22. Vay ngắn hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay ngắn hạn		
Khoản vay 1 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	344.197.680.364
Khoản vay 2 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	58.562.253.627
Khoản vay 3 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	14.984.180.577
Khoản vay 4 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	78.000.000.000
Khoản vay 5 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	67.453.000.000
Khoản vay 6 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	8.791.855.966
Khoản vay 7 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (a)	65.342.150.343	-
Khoản vay 8 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (b)	337.609.667.420	-
Khoản vay 9 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (c)	296.850.000.000	-
Khoản vay 10 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	-	138.598.843.006
Khoản vay 11 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	-	14.999.485.298
Khoản vay 12 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (d)	22.954.407.609	5.269.123.351
Khoản vay 13 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	-	39.998.025.395
Khoản vay 14 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (e)	135.028.302.237	-
Khoản vay 15 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (f)	39.988.066.081	-
Khoản vay 16 từ Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Việt Nam (g)	9.925.000.000	10.000.000.000
Khoản vay 17 từ Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Việt Nam (h)	46.995.946.897	45.484.082.374
Khoản vay 18 từ Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Việt Nam (i)	6.210.034.778	7.565.266.760
Khoản vay 19 từ Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Việt Nam (j)	14.940.000.000	11.500.000.000
Khoản vay 20 từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Quảng Nam - Đà Nẵng (k)	5.000.000.000	5.000.000.000
Khoản vay 21 từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Quảng Nam - Đà Nẵng	-	4.000.000.000
Khoản vay 22 từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Quảng Nam - Đà Nẵng	-	4.650.000.000
Khoản vay 23 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	-	100.000.000.000

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Khoản vay 24 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Phương Nam	-	100.000.000.000
Khoản vay 25 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Phương Nam	-	100.000.000.000
Khoản vay 26 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Phương Nam (l)	104.239.997.000	-
Khoản vay 27 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Phương Nam (m)	47.000.000.000	-
Khoản vay 28 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Phương Nam (n)	10.000.000.000	-
Khoản vay 29 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Phương Nam (o)	10.000.000.000	-
Khoản vay 30 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đề Nhất	-	20.000.000.000
Khoản vay 31 từ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đề Nhất	-	55.000.000.000
Khoản vay 32 from Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi (p)	4.600.000.000	-
	1.156.683.572.365	1.234.053.796.718
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 28)	228.253.630.338	266.206.933.841
	1.384.937.202.703	1.500.260.730.559

- a. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 78.800 triệu VND và chịu lãi suất năm từ 15% đến 16,92% trong năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, bao gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 27.687 triệu VND; và,
 - tài sản cố định hữu hình bao gồm nhà cửa và tài sản vô hình bao gồm quyền sử dụng đất của Công ty tại Bến Lức, Tỉnh Long An với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 lần lượt là 1.159 triệu VND và 11.083 triệu VND.
- b. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 349.600 triệu VND và chịu lãi suất năm từ 15% đến 18,6% trong năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- tài sản cố định hữu hình bao gồm nhà cửa và tài sản vô hình bao gồm quyền sử dụng đất của Công ty tại Bến Lức, Tỉnh Long An với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 lần lượt là 17.822 triệu VND và 9.343 triệu VND; và,
 - tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm quyền sử dụng đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 19.517 triệu VND. Tài sản này cũng được thế chấp cho khoản vay dài hạn trong Thuyết minh 28(e)

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

- c. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 300.000 triệu VND và chịu lãi suất năm 13% trong năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 347.462 triệu VND. Tài sản này cũng được thế chấp cho khoản vay dài hạn trong Thuyết minh 28(d); và
 - quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp của Công ty TNHH MTV Hệ thống cung ứng toàn cầu Doko là 49.050 m² với giá trị định giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 34.355 triệu VND.
- d. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 26.500 triệu VND và chịu lãi suất năm từ 12,5% đến 16% trong năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 4.493 triệu VND; và
 - tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm nhà cửa tại Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 1.272 triệu VND.
- e. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 140.000 triệu VND và chịu lãi suất năm từ 13% đến 14% trong năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 6.689 triệu VND; và
 - tài sản cố định hữu hình bao gồm nhà cửa và tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất của một công ty con với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 lần lượt là 10.448 triệu VND và 16.226 triệu VND.
- f. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 40.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 14.665 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 12,5% đến 18%.
- g. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 10.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 5.521 triệu VND (31/12/2011: 4.805 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 15% (2011: từ 19% đến 22,5%).
- h. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 47.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 24.913 triệu VND (31/12/2011: 21.682 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 13% đến 21% (2011: từ 16,62% đến 22%).
- i. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 7.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 5.120 triệu VND (31/12/2011: 4.456 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 15% đến 18,5% (2011: từ 19% đến 22,5%).

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

- j. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 15.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 13.434 triệu VND (31/12/2011: 11.692 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 15% đến 20,5% (2011: từ 21,8% đến 22,7%).
- k. Khoản vay này không được đảm bảo và chịu lãi suất năm là 17% (2011: từ 16,5% đến 21%) trong năm.
- l. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 396.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 201.407 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 18,5%.
- m. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 47.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 12.348 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 18,5%.
- n. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 10.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 5.436 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 19,2% đến 24%.
- o. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 10.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty, gồm đất và công trình xây dựng trên đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 3.457 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 19,2% đến 24%.
- p. Khoản vay này không được đảm bảo và chịu lãi suất năm từ 15% đến 21% trong năm.

23. Phải trả người bán

Bao gồm trong các khoản phải trả thương mại có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Phải trả các công ty liên quan	500.000.000	26.531.025.044

Khoản phải trả thương mại cho các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và hoàn trả theo yêu cầu.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

24. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	26.849.092.451	32.553.877.147
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.247.236.006	33.123.305.957
Thuế nhập khẩu	225.464.881	409.642.906
Thuế thu nhập cá nhân	2.865.734.582	4.694.639.897
Các loại thuế khác	2.377.751.749	1.293.332.869
	65.565.279.669	72.074.798.776

25. Chi phí phải trả

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí dự án phải trả (*)	24.394.528.946	59.577.066.659
Chi phí lãi vay	42.316.928.619	45.888.787.393
Chi phí thuê đất	4.233.323.824	14.496.409.267
Tiền hoa hồng	3.821.541.844	4.579.345.219
Phí kiểm toán	1.182.552.000	892.552.000
Phí phạt phải trả do thanh toán chậm	11.856.228.083	10.598.736.275
Chi phí phải trả cho các nhà thầu	5.624.972.843	20.185.845.689
Phí vận chuyển	2.174.465.244	-
Chi phí phải trả khác	3.031.990.165	2.963.151.087
	98.636.531.568	159.181.893.589

(*) Chi phí dự án phải trả thể hiện phần chi phí còn lại ước tính để hoàn thành dự án Khu Đô thị Hành Chính Tân An phân bổ cho phần đất đã bán bao gồm chi phí xây dựng, hệ thống tiện ích, mạng lưới giao thông, hệ thống nước và các chi phí chung ước tính khác.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

26. Phải trả khác

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản thừa chờ xử lý	185.449.561	2.857.826.664
Kinh phí công đoàn	1.403.693.346	874.170.845
Bảo hiểm xã hội	5.154.850.956	5.087.471.783
Bảo hiểm y tế	1.145.383.238	527.155.276
Bảo hiểm thất nghiệp	693.578.878	445.737.642
Ký quỹ ngắn hạn nhận được	-	1.942.710.000
Tiền lãi vay phải trả	3.689.278.422	-
Phải trả khác	5.024.405.381	1.983.553.362
	17.296.639.782	13.718.625.572

27. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của cổ đông tại đại hội cổ đông. Quỹ này được sử dụng cho các khoản thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Quỹ này được phân loại lại thành nợ phải trả theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Biến động quỹ khen thưởng và phúc lợi trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	4.667.211.764	69.221.953
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	797.384.779	4.611.489.393
Sử dụng quỹ khen thưởng và phúc lợi	(540.379.320)	(74.520.400)
Tập đoàn mua lại lợi ích từ cổ đông thiểu số	15.989.875	61.020.818
Giảm do thanh lý công ty con	(1.039.872.711)	-
Số dư cuối năm	3.900.334.387	4.667.211.764

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

28. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay dài hạn		
Khoản vay 1 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	2.586.764.000
Khoản vay 2 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (a)	898.308.930	1.616.984.562
Khoản vay 3 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	21.492.141.751
Khoản vay 4 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	11.027.937.354
Khoản vay 5 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (b)	1.187.500.000	1.937.500.000
Khoản vay 6 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (c)	323.741.000	508.745.000
Khoản vay 7 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (d)	419.000.000.000	-
Khoản vay 8 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (e)	164.000.000.000	-
Khoản vay 9 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	-	15.000.000.000
Khoản vay 10 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam	-	400.000.000.000
Khoản vay 11 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	-	9.075.330.969
Khoản vay 12 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	-	191.427.414.253
Khoản vay 13 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (f)	107.849.950	587.849.950
Khoản vay 14 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	-	44.331.919.992
Khoản vay 15 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (g)	758.500.000	1.095.500.000
Khoản vay 16 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (h)	6.720.000.000	-
Khoản vay 17 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (i)	992.400.000	-
Khoản vay 18 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (j)	860.500.000	-
Khoản vay 19 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (k)	320.690.000	-
Khoản vay 20 từ Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Việt Nam (l)	1.141.707.500	1.861.707.500
Khoản vay 21 từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (m)	5.222.366.316	6.965.521.872

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Khoản vay 22 từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (n)	25.000.000.000	-
	626.533.563.696	709.515.317.203
Nợ thuê tài chính		
Khoản vay 1 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	-	181.198.350
Khoản vay 2 từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (o)	602.764.220	900.388.620
	602.764.220	1.081.586.970
	627.136.327.916	710.596.904.173
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 22)	(228.253.630.338)	(266.206.933.841)
Hoàn trả sau 12 tháng	398.882.697.578	444.389.970.332

- a. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 5.000 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định vô hình của một công ty con bao gồm quyền sử dụng đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 6.241 triệu VND (31/12/2011: 6.397 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 20,04% (2011: từ 19,5% đến 21,24%). Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 15 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 59,89 triệu VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 1 năm 2013.
- b. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 3.000 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm phương tiện vận chuyển với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 2.382 triệu VND (31/12/2011: 3.063 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 18,1% (2011: từ 15,6% đến 18,1%). Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 19 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 62,5 triệu VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 1 năm 2013.
- c. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 740 triệu VND được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm phương tiện vận chuyển với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 665 triệu VND (31/12/2011: 847 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 17,1% (2011: từ 15,6% đến 19,4%). Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 21 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 15,4 triệu VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 1 năm 2013.
- d. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 423.500 triệu VND và được đảm bảo bằng cùng tài sản với khoản vay ngắn hạn trong Thuyết minh 22(c). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 16% đến 21%. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 7 kỳ hàng quý bằng nhau, mỗi kỳ trả 52.938 triệu VND bắt đầu từ ngày 15 tháng 4 năm 2013 và kỳ cuối cùng trả 48.438 triệu VND vào ngày 19 tháng 1 năm 2015.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

- e. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 164.000 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định vô hình của hai công ty con bao gồm quyền sử dụng đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 19.517 triệu VND và 6.665 triệu VND, trong đó, quyền sử dụng đất với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 19.517 triệu VND được sử dụng được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn trong Thuyết minh 22(b). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 16% đến 21,96%. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 8 kỳ hàng quý bằng nhau, mỗi kỳ trả 20.500 triệu VND bắt đầu từ ngày 29 tháng 5 năm 2013.
- f. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 8.920 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm máy móc với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 1.465 triệu VND (31/12/2011: 1.874 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 20% (2011: từ 19,8% đến 22%). Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 2 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 40 triệu VND bắt đầu từ ngày 20 tháng 1 năm 2013 và kỳ cuối cùng trả 28 triệu VND vào ngày 20 tháng 3 năm 2013.
- g. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 1.119 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm phương tiện vận chuyển với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 1.831 triệu VND (31/12/2011: 2.210 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 15% đến 20,5% (2011: 20,5%). Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 21 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 34,5 triệu VND bắt đầu từ ngày 14 tháng 1 năm 2013 và kỳ cuối cùng trả 34 triệu VND đến trước ngày đáo hạn là ngày 14 tháng 10 năm 2014.
- h. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 7.200 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm nhà cửa với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 14.546 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 15%. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 56 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 120 triệu VND bắt đầu từ ngày 23 tháng 1 năm 2013.
- i. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 1.212 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm phương tiện vận chuyển với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 1.602 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 15% đến 16%. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 21 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 44 triệu VND bắt đầu từ ngày 14 tháng 1 năm 2013, kỳ thứ 22 và 23, mỗi kỳ trả tương ứng là 25,3 triệu VND và 24,4 triệu VND, và kỳ cuối cùng trả 18,7 triệu VND trước ngày đáo hạn là ngày 4 tháng 12 năm 2014.
- j. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 1.119 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm phương tiện vận chuyển với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 2.004 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 18% đến 19%. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 36 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 23,5 triệu VND bắt đầu từ ngày 3 tháng 1 năm 2013 và kỳ cuối cùng trả 14,5 triệu VND trước ngày đáo hạn là ngày 3 tháng 1 năm 2016.
- k. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 375,5 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của một công ty con bao gồm phương tiện vận chuyển với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 739 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 17,5%. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 40 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 7,8 triệu VND bắt đầu từ ngày 22 tháng 1 năm 2013 và kỳ cuối cùng trả 7,5 triệu VND trước ngày đáo hạn là ngày 21 tháng 5 năm 2016.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

- l. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 3.220 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của công ty con bao gồm máy móc và thiết bị với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 6.161 triệu VND (31/12/2011: 6.204 triệu VND theo chi phí xây dựng cơ bản dở dang). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 19,9% đến 22,08% (2011: từ 19,65% đến 24,5%). Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 18 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 60 triệu VND bắt đầu từ ngày 31 tháng 1 năm 2013 và kỳ cuối cùng trả 62 triệu VND trước ngày đáo hạn là ngày 27 tháng 8 năm 2014.
- m. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 7.844 triệu VND và được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình của công ty con bao gồm máy móc với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 11.333 triệu VND (31/12/2011: 12.162 triệu VND). Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm từ 15% đến 19,5% (2011: từ 18% đến 19,5%). Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 11 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 435,8 triệu VND bắt đầu từ tháng 3 năm 2013 và kỳ cuối cùng trả 428,7 triệu VND vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- n. Khoản vay này có hạn mức tối đa là 40.000 triệu VND và được đảm bảo bằng chi phí xây dựng cơ bản dở dang của một công ty con với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 82.900 triệu VND. Trong năm khoản vay này chịu lãi suất năm là 14,5%. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hoàn trả trong 16 kỳ hàng tháng bằng nhau, mỗi kỳ trả 1.562,5 triệu VND bắt đầu từ ngày 12 tháng 12 năm 2013.
- o. Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê tài chính không thể hủy ngang như sau:

	31/12/2012 VND			31/12/2011 VND		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Trong vòng một năm	389.784.400	75.299.200	314.485.200	426.535.800	137.341.800	289.194.000
Trong vòng hai đến năm năm	311.747.620	23.468.600	288.279.020	717.717.920	106.523.300	611.194.620
	701.532.020	98.767.800	602.764.220	1.144.253.720	243.865.100	900.388.620

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

29. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Biến động của khoản dự phòng trợ cấp thôi việc trong năm như sau:

	VND
Số dư đầu năm	1.558.912.333
Dự phòng lập trong năm	187.331.970
Dự phòng sử dụng trong năm	(1.447.170.671)
Dự phòng hoàn nhập trong năm	(227.544.784)
Giảm do thanh lý công ty con	(71.528.848)
Số dư cuối năm	-

Trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn đã góp 920 triệu VND (2011: 794 triệu VND) vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp và khoản này được ghi nhận vào chi phí nhân công trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

30. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch do đánh giá lại tài sản VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối / (lỗ lũy kế) VND	Tổng cộng vốn chủ sở hữu VND
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2011	680.704.850.000	17.362.650.000	(10.671.000.000)	22.114.192.497	252.864.982	1.133.252.608	6.819.493.267	41.250.669.248	758.966.972.602
Cổ phiếu quỹ mua trong năm	-	-	(50.250.000.000)	-	-	-	-	-	(50.250.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-	-	-	(18.442.960)	-	-	-	(18.442.960)
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản	-	-	-	301.535.712	-	-	-	-	301.535.712
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(182.654.985.131)	(182.654.985.131)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(4.611.489.393)	(4.611.489.393)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(32.456.674.500)	(32.456.674.500)
Tập đoàn mua lại lợi ích từ cổ đông thiếu số	-	-	-	-	-	-	169.457.344	(674.747.004)	(505.289.660)
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2012	680.704.850.000	17.362.650.000	(60.921.000.000)	22.415.728.209	234.422.022	1.133.252.608	6.988.950.611	(179.147.226.780)	488.771.626.670

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch do đánh giá lại tài sản VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối / (lỗ lũy kế) VND	Tổng cộng vốn chủ sở hữu VND
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2012	680.704.850.000	17.362.650.000	(60.921.000.000)	22.415.728.209	234.422.022	1.133.252.608	6.988.950.611	(179.147.226.780)	488.771.626.670
Cổ phiếu quỹ phát hành lại trong năm	-	16.750.000.000	50.250.000.000	-	-	-	-	-	67.000.000.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	-	-	(67.361.445.000)	-	-	-	-	-	(67.361.445.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-	-	-	(139.154.685)	-	-	-	(139.154.685)
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản	-	-	-	43.076.530	-	-	-	-	43.076.530
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(35.973.228.289)	(35.973.228.289)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(797.384.779)	(797.384.779)
Tập đoàn mua lại lợi ích từ cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	245.732.275	(3.743.576.772)	(3.497.844.497)
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	-	-	-	(22.458.804.739)	(87.882.000)	-	(2.564.575.089)	-	(25.111.261.828)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	680.704.850.000	34.112.650.000	(78.032.445.000)	-	7.385.337	1.133.252.608	4.670.107.797	(219.661.416.620)	422.934.384.122

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****31. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2012		31/12/2011	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành – Mệnh giá				
Cổ phiếu phổ thông	68.070.485	680.704.850.000	68.070.485	680.704.850.000
Cổ phiếu quỹ – Mệnh giá				
Cổ phiếu phổ thông	(4.633.043)	(46.330.430.000)	(3.492.280)	(34.922.800.000)
Số cổ phiếu hiện đang lưu hành – Mệnh giá				
Cổ phiếu phổ thông	63.437.442	634.374.420.000	64.578.205	645.782.050.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức do Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2012		2011	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	64.578.205	645.782.050.000	67.928.205	679.282.050.000
Cổ phiếu quỹ đã mua trong năm	(4.490.763)	(44.907.630.000)	(3.350.000)	(33.500.000.000)
Cổ phiếu quỹ đã phát hành lại trong năm	3.350.000	33.500.000.000	-	-
Số dư cuối năm	63.437.442	634.374.420.000	64.578.205	645.782.050.000

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Biến động cổ phiếu quỹ trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	60.921.000.000	10.671.000.000
Cổ phiếu quỹ đã mua trong năm	67.361.445.000	50.250.000.000
Cổ phiếu quỹ đã phát hành lại trong năm	(50.250.000.000)	-
Số dư cuối năm	78.032.445.000	60.921.000.000

32. Lợi ích cổ đông thiểu số

Biến động lợi ích cổ đông thiểu số trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	29.414.458.339	36.770.548.332
Tăng do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 5)	71.218.918.472	-
Thu từ góp vốn vào các công ty con bằng lợi ích cổ đông thiểu số	17.120.026.000	816.610.469
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(1.405.603)	(3.258.762)
Lỗ thuần trong năm	(4.140.418.373)	(7.861.873.692)
Cổ tức	(137.041.875)	(748.217.250)
Sử dụng các quỹ	(9.863.879)	(3.619.600)
Mua lại lợi ích cổ đông thiểu số bởi Tập đoàn	(22.141.245.378)	444.268.842
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 6)	(82.097.543.121)	-
Số dư cuối năm	9.225.884.582	29.414.458.339

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

33. Tổng doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng và bất động sản bán, dịch vụ cung cấp và thu nhập cho thuê không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	2012 VND	2011 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán thành phẩm và hàng hóa	977.294.483.077	1.078.157.238.154
▪ Bán bất động sản	60.570.028.813	52.554.220.637
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	949.514.081	1.604.938.671
▪ Cung cấp dịch vụ	1.491.809.389	2.182.528.277
	<u>1.040.305.835.360</u>	<u>1.134.498.925.739</u>
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Chiết khấu thương mại	(38.225.501.954)	(33.972.698.326)
▪ Giảm giá hàng bán	(32.246.878)	(281.637.713)
▪ Hàng bán bị trả lại	(159.062.838.688)	(11.036.824.497)
	<u>(197.320.587.520)</u>	<u>(45.291.160.536)</u>
Doanh thu thuần	<u>842.985.247.840</u>	<u>1.089.207.765.203</u>

34. Giá vốn hàng bán

	2012 VND	2011 VND
Tổng giá vốn hàng bán		
▪ Thành phẩm và hàng hóa đã bán	704.621.892.379	765.800.694.148
▪ Bán bất động sản	(66.782.908.441)	56.471.439.400
<i>Bán bất động sản</i>	<i>13.689.321.157</i>	<i>60.401.547.862</i>
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>(80.472.229.598)</i>	<i>(3.930.108.462)</i>
▪ Khấu hao bất động sản đầu tư	435.119.107	1.290.419.677
▪ Dịch vụ đã cung cấp	1.494.503.626	1.075.876.058
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.722.260.516)	1.821.919.005
	<u>633.046.346.155</u>	<u>826.460.348.288</u>

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

35. Doanh thu hoạt động tài chính

	2012 VND	2011 VND
Lãi do thanh lý công ty con	238.082.372.682	-
Lãi tiền gửi và cho vay	81.717.699.465	488.117.012
Lãi do thanh lý công ty liên kết	5.552.484.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.039.443.999	1.042.841.312
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	294.494.293	1.278.171.436
Cổ tức	15.600	167.500.000
Thu nhập lãi từ việc thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Nhà ở Phương Nam	-	22.900.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	7.100.843	70.250.602
	326.693.610.882	25.946.880.362

36. Chi phí tài chính

	2012 VND	2011 VND
Chi phí lãi vay	293.750.109.284	184.832.658.866
Lỗ do thanh lý đầu tư dài hạn	24.095.519.963	20.889.700.000
Lỗ do thanh lý công ty con	4.168.335.422	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.077.904.060	6.702.102.256
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn và dài hạn	660.695.733	12.266.145.121
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	473.966.598	1.160.122.401
Chi phí hoạt động tài chính khác	94.939.457	11.000.000
	324.321.470.517	225.861.728.644

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****37. Thu nhập khác**

	2012 VND	2011 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	7.140.037.728	8.836.755.637
Thu từ thanh lý tài sản cố định vô hình	16.272.727.273	27.000.000.000
Hàng tồn kho thừa sau kiểm kê	1.037.827.084	1.087.899.865
Tiền bồi thường thu từ các bên đối tác khác	5.310.000.000	-
Thu từ bán phế liệu	2.760.223.895	39.796.313
Thu nhập khác	1.448.850.772	1.848.709.634
	33.969.666.752	38.813.161.449

38. Chi phí khác

	2012 VND	2011 VND
Chi phí lãi do thanh toán trễ hạn	7.894.713.776	13.425.343.917
Bồi thường do vi phạm hợp đồng	2.061.380.025	1.477.482.127
Tiền phạt thuế	3.376.319.227	10.243.970.769
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình thanh lý	4.484.378.184	13.322.609.265
Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình thanh lý	5.979.390.059	3.867.267.200
Xóa sổ hàng tồn kho thiếu sau kiểm kê	63.788.982	1.088.174.827
Xóa sổ tài sản cố định	-	259.704.666
Chi phí khác	863.558.138	304.352.081
	24.723.528.391	43.988.904.852

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

39. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	2012 VND	2011 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	2.136.832.556	3.033.988.110
Dự phòng thừa trong các năm trước	(297.709.861)	(25.195.076)
	1.839.122.695	3.008.793.034
Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	3.103.241.371	(7.342.178.615)
	4.942.364.066	(4.333.385.581)

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2012 VND	2011 VND
Lỗ trước thuế	(35.171.282.596)	(194.850.244.404)
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(8.792.820.649)	(48.712.561.101)
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác nhau áp dụng cho các công ty con	1.247.384.373	412.702.000
Ưu đãi thuế	(754.468.028)	(358.546.191)
Chi phí không được khấu trừ thuế	5.980.936.203	7.057.120.049
Thu nhập không bị tính thuế	(20.235.928.116)	(19.893.140.146)
Lỗ tính thuế được sử dụng	(8.046.685.517)	(3.405.935.755)
Dự phòng thừa trong các năm trước	(297.709.861)	(25.195.076)
Xóa sổ nợ thuế hoãn lại phải trả đối với việc đánh giá lại tài sản của một công ty con đã thanh lý	(7.069.861.787)	-
	(37.969.153.382)	(64.925.556.220)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	42.911.517.448	60.592.170.639
	4.942.364.066	(4.333.385.581)

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại trên lỗ tính thuế của Công ty và các công ty con không được ghi nhận bởi vì không chắc chắn sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng tài sản này để cân trừ.

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập như sau:

Đơn vị	Thuế suất hiện hành	Ưu đãi thuế
Công ty Cổ phần Đồng Tâm	25%	Không
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Trung	25%	Miễn thuế thu nhập trong 3 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế, và giảm 50% thuế thu nhập trong 7 năm tiếp theo.
Công ty TNHH SX-XD-TM Đồng Tâm	25%	Không
Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Window	25%	Không
Công ty Cổ phần Đồng Tâm Dotalia	10%	Giảm 30% thuế thu nhập hiện hành trong toàn bộ năm 2012 theo Nghị định 60/2012/ND-CP do Chính phủ ban hành ngày 30 tháng 7 năm 2012
Công ty TNHH MTV Thương Mại Đồng Tâm	25%	Không
Công ty TNHH MTV Sản xuất Vật liệu Xây dựng Đồng Tâm	25%	Giảm 30% thuế thu nhập hiện hành trong toàn bộ năm 2012 theo Nghị định 60/2012/ND-CP do Chính phủ ban hành ngày 30 tháng 7 năm 2012
Công ty TNHH MTV Sơn Đồng Tâm	25%	Không
Công ty TNHH Bê tông 620 – Đồng Tâm	15%	Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 15% lợi nhuận chịu thuế từ năm 2007 đến năm 2018 và chịu thuế suất hiện hành cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập trong 3 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế, và được giảm 50% thuế thu nhập trong 7 năm tiếp theo
Công ty TNHH Yamato	25%	Không

78-C
N
M
ÔNG AN

0054

ÔNG
PH
NG 1

C-T

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****40. Lỗ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, được tính như sau:

(a) Lỗ thuần thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

	2012 VND	2011 VND
Lỗ thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(35.973.228.289)	(182.654.985.131)

(b) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	2012	2011
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	64.578.205	67.928.205
Ảnh hưởng của số lượng cổ phiếu quỹ mua lại ngày 28 tháng 6 năm 2011	-	(1.675.000)
Ảnh hưởng của số lượng cổ phiếu quỹ mua lại ngày 21 tháng 9 năm 2012	(830.137)	-
Ảnh hưởng của số lượng cổ phiếu quỹ mua lại ngày 26 tháng 12 năm 2012	(20.421)	-
Ảnh hưởng của số lượng cổ phiếu quỹ tái phát hành ngày 28 tháng 4 năm 2012	2.266.986	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông trong năm	65.994.633	66.253.205

(c) Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	2012 VND	2011 VND
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(545)	(2.757)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn không có cổ phiếu phổ thông suy giảm tiềm tàng.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

41. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- rủi ro tín dụng;
- rủi ro thanh khoản; và
- rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Tập đoàn có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Tập đoàn sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

Hội đồng Quản trị của Công ty chịu trách nhiệm kiểm tra xem Ban Giám đốc giám sát việc tuân thủ chính sách và thủ tục quản lý rủi ro của Tập đoàn như thế nào, và soát xét tính thích hợp của khung quản lý rủi ro liên quan đến những rủi ro mà Tập đoàn gặp phải.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Tập đoàn nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và các khoản đầu tư vào chứng khoán nợ.

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính và giá trị của các hợp đồng bảo lãnh tài chính đã phát hành thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền và tiền đang chuyển	(ii)	57.352.423.221	6.019.665.968
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	362.983.284.331	243.220.751.636
		420.335.707.552	249.240.417.604

(ii) Tiền và tiền đang chuyển

Tiền và tiền đang chuyển của Tập đoàn chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(iii) Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Tập đoàn chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, ban Giám đốc của Tập đoàn đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được đánh giá riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Tập đoàn đưa ra các điều khoản và điều kiện giao hàng và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Hạn mức mua hàng trả chậm được thiết lập cho mỗi khách hàng, thể hiện số dư phải thu tối đa mà không cần phê duyệt bởi Tổng Giám đốc. Hạn mức này được soát xét hàng năm. Khoản phải thu đáo hạn trong vòng 30 ngày kể từ ngày xuất hóa đơn. Khách hàng có số dư phải thu vượt quá 30 ngày được yêu cầu phải thanh toán số dư này trước khi được tiếp tục mua trả chậm. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, bất động sản chỉ được chuyển giao cho người mua khi người mua đã thanh toán từ 90% đến 95% giá trị hợp đồng, số tiền còn lại sẽ được thanh toán khi chuyển giao quyền sở hữu. Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào từ các khách hàng.

Dựa trên tỷ lệ thực tế không thu được nợ từ các năm trước, Tập đoàn tin rằng, ngoài số tiền trình bày ở trên, không có khoản dự phòng nợ khó đòi nào khác cần thiết phải lập cho các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Bảng phân tích tuổi nợ các khoản phải thu không được trích lập dự phòng nợ khó đòi như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Trong hạn	228.868.944.394	184.918.501.763
Quá hạn từ 0 – 30 ngày	8.702.533.732	4.201.382.980
Quá hạn từ 31 – 180 ngày	79.714.558.674	15.867.863.904
Quá hạn trên 180 ngày	45.697.247.531	38.233.002.989
	362.983.284.331	243.220.751.636

Biến động trong năm của dự phòng các khoản phải thu khó đòi như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	3.258.904.300	2.646.481.614
Dự phòng tăng trong năm	509.264.285	683.229.833
Dự phòng sử dụng trong năm	(65.184.984)	(20.689.812)
Hoàn nhập	(55.203.289)	(50.117.335)
Số dư cuối năm	3.647.780.312	3.258.904.300

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****(c) Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Tập đoàn không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Tập đoàn luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện khó khăn về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Tập đoàn. Các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

ngày 31 tháng 12 năm 2012

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND
Vay và nợ ngắn hạn					
Vay ngắn hạn (Thuyết minh 22)	1.156.683.572.365	1.217.211.178.224	1.217.211.178.224	-	-
Phải trả người bán	169.762.610.631	169.762.610.631	169.762.610.631	-	-
Phải trả người lao động	288.637.827	288.637.827	288.637.827	-	-
Chi phí phải trả	98.636.531.568	98.636.531.568	98.636.531.568	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	17.296.639.782	17.296.639.782	17.296.639.782	-	-
Vay và nợ dài hạn					
Vay dài hạn (Thuyết minh 28)	626.533.563.696	754.450.006.433	314.162.395.004	342.468.630.166	97.818.981.263
Nợ cho thuê tài chính (Thuyết minh 28)	602.764.220	701.532.020	389.784.400	311.747.620	-
	2.069.804.320.089	2.258.347.136.485	1.817.747.777.436	342.780.377.786	97.818.981.263

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND
Vay và nợ ngắn hạn					
Vay ngắn hạn (Thuyết minh 22)	1.234.053.796.718	1.306.021.644.107	1.306.021.644.107	-	-
Phải trả người bán	191.558.306.217	191.558.306.217	191.558.306.217	-	-
Phải trả người lao động	7.291.492.539	7.291.492.539	7.291.492.539	-	-
Chi phí phải trả	159.181.893.589	159.181.893.589	159.181.893.589	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	13.718.625.572	13.718.625.572	13.718.625.572	-	-
Vay và nợ dài hạn					
Vay dài hạn (Thuyết minh 28)	709.515.317.203	909.116.429.713	355.887.701.117	486.333.748.338	66.894.980.258
Nợ cho thuê tài chính (Thuyết minh 28)	1.081.586.970	1.354.733.870	547.655.900	459.766.050	347.311.920
	2.316.401.018.808	2.588.243.125.607	2.034.207.319.041	486.793.514.388	67.242.292.178

Tập đoàn quản lý khả năng thanh toán các khoản chi phí hoạt động dự kiến và thanh toán các khoản nợ bằng cách đầu tư khoản tiền thặng dư vào các khoản đầu tư ngắn hạn và duy trì một số hạn mức tín dụng vay ngân hàng.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái và lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Tập đoàn hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Tập đoàn nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro tỷ giá hối đoái

Tập đoàn có rủi ro tỷ giá hối đoái từ các giao dịch mua, bán và đi vay bằng đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn, là VND. Đơn vị tiền tệ của các giao dịch này chủ yếu là Đô la Mỹ (USD) và Euro (EUR).

Rủi ro tỷ giá hối đoái của Tập đoàn được quản lý bằng cách giữ mức rủi ro ở mức có thể chấp nhận được thông qua việc mua hoặc bán ngoại tệ ở tỷ giá giao ngay khi cần thiết để xử lý việc mức rủi ro tỷ giá hối đoái ngắn hạn vượt mức cho phép.

Ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái

Tập đoàn có các khoản nợ phải trả tiền tệ thuần chịu ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái, tất cả các khoản trình bày bằng VND như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	VND tương đương của các khoản		VND tương đương của các khoản	
	USD	EUR	USD	EUR
Tiền	243.546.682	37.215.186	125.368.775	35.538.039
Phải thu khách hàng	11.489.904.439	680.680.852	12.327.885.278	337.573.696
Phải trả người bán	(14.156.037.336)	(17.699.695.181)	(8.543.855.757)	(7.707.895.067)
	(2.422.586.215)	(16.981.799.143)	3.909.398.296	(7.334.783.332)

Sau đây là những tỷ giá ngoại tệ chính được Tập đoàn áp dụng:

	Tỷ giá tại ngày	
	31/12/2012	31/12/2011
1 USD	20.828	20.828
1 EUR	27.450	27.247

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, khi USD hoặc EUR mạnh thêm 1% (31/12/2011: USD mạnh thêm 8% và EUR yếu đi 5%) sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu đến lỗ thuần của Tập đoàn, sau khi xem xét mức hiện tại của tỷ giá hối đoái và sự biến động trong quá khứ cũng như kỳ vọng của thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là lãi suất, và bỏ qua ảnh hưởng của các dự báo bán hàng và mua sắm.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****(ii) Rủi ro lãi suất**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, 626.533.563.696 VND phải trả dài hạn của Tập đoàn chịu lãi suất thả nổi (31/12/2011: 709.515.317.203 VND).

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Tập đoàn như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định		
Đầu tư ngắn hạn	-	60.000.000.000
Vay ngắn hạn	(867.176.849.541)	(594.204.237.294)
Nợ cho thuê tài chính	(602.764.220)	(1.081.586.970)
	(867.779.613.761)	(535.285.824.264)
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển	57.352.423.221	6.019.665.968
Vay ngắn hạn	(289.506.722.824)	(639.849.559.424)
Vay dài hạn	(626.533.563.696)	(709.515.317.203)
	(858.687.863.299)	(1.343.345.210.659)

Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm tăng hoặc giảm 6.440 triệu VND lỗ thuần của Tập đoàn (2011: 10.075 triệu VND). Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là tỷ giá hối đoái.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(e) Giá trị hợp lý

Giá trị của các tài sản và nợ phải trả tài chính trọng yếu tương đương giá trị hợp lý tương ứng của các công cụ này tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Những chính sách sau được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý của từng nhóm công cụ tài chính:

Tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay ngân hàng ngắn hạn và các nợ phải trả khác

Giá trị ghi sổ của các tài sản và nợ phải trả tài chính này tương đương với giá trị hợp lý của chúng do các công cụ này có thời gian đáo hạn ngắn.

Các khoản phải thu và vay dài hạn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị hợp lý của các khoản cho vay phải thu và các khoản vay dựa trên giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai trả gốc và lãi, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 tương đương với giá trị ghi sổ được ghi nhận.

Đầu tư vào vốn

Công ty không xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn để trình bày trên báo cáo tài chính theo Điều 28 của Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 bởi vì (i) không có giá niêm yết trên thị trường cho các tài sản tài chính này; và (ii) các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan không cung cấp hướng dẫn về việc đo lường giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác biệt với giá trị ghi sổ của chúng.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN****42. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan****Xác định các bên liên quan**

Tập đoàn chịu sự kiểm soát của cổ đông chính, Ông Võ Quốc Thắng. Tập đoàn cũng có mối quan hệ các bên liên quan với các cổ đông, các giám đốc và nhân viên điều hành, các công ty liên kết và công ty liên quan khác.

Các giao dịch với các thành viên ban quản trị chủ chốt, các cổ đông, các công ty liên kết và các bên liên quan khác như sau:

	Giá trị giao dịch	
	2012 VND	2011 VND
Các cổ đông		
Bán đất	39.127.081.154	15.209.081.020
Đất đã bán bị trả lại	153.364.448.962	2.189.794.909
Bán các khoản đầu tư	259.272.484.000	-
Vay từ các cổ đông	-	75.873.832.000
Tiền bồi thường thu được do vi phạm hợp đồng	5.310.000.000	-
Mua cổ phiếu quỹ	67.361.445.000	-
Bán cổ phiếu quỹ	67.000.000.000	-
Các công ty liên quan		
Công ty TNHH Thể Thao Đồng Tâm		
Cung cấp dịch vụ	327.272.727	327.272.727
Mua dịch vụ quảng cáo	4.545.545.545	3.272.727.272
Các khoản cho vay phải thu	-	60.000.000.000
Tiền thu từ các khoản cho vay	60.000.000.000	-
Tạm ứng	-	60.000.000.000
Tiền thu từ tạm ứng	60.000.000.000	-
Thu nhập lãi cho vay	1.470.000.000	-
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh		
Bán hàng hóa	111.854.645	536.281.885
Mua hàng hóa và dịch vụ	56.033.839.787	76.405.187.528
Bán tài sản cố định	-	300.000.000
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương	12.203.541.053	13.874.596.793

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, số dư với các thành viên ban quản trị chủ chốt, các cổ đông, các công ty liên kết và các bên liên quan khác như sau:

	Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm	
	2012	2011
	VND	VND
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn (thương mại)		
Các cổ đông		
Bán đất	20.319.342.154	17.392.226.098
Các công ty liên quan		
Tradesia Corporation		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.415.824.411	3.319.223.394
Công ty TNHH Thế Thao Đồng Tâm		
Cung cấp dịch vụ	1.620.000.000	1.260.000.000
Trả trước người bán	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh		
Bán hàng hóa	-	2.688.400
	10.035.824.411	9.581.911.794
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn (phi thương mại)		
Các cổ đông		
Trả trước cho người bán	121.799.286.750	-
Bán các khoản đầu tư	119.110.000.000	-
Mua cổ phiếu quỹ	53.600.000.000	-
Tiền bồi thường thu được do vi phạm hợp đồng	5.310.000.000	-
Các khoản phải thu khác	6.254.815.271	1.608.219.575
	306.074.102.021	1.608.219.575
Các công ty liên quan		
Khoản vay phải thu	2.000.000.000	62.000.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi	1.617.000.000	-
	3.617.000.000	62.000.000.000

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

	Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm	
	2012	2011
	VND	VND
Các khoản phải trả người bán – thương mại		
Các công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Thể Thao Đồng Tâm		
Mua dịch vụ quảng cáo	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	26.308.951.622
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	222.073.422
	500.000.000	26.531.025.044
Khác		
Các cổ đông		
Tạm ứng	15.000.000.000	-
Các công ty liên quan		
Công ty TNHH Thể Thao Đồng Tâm		
Tạm ứng	-	60.000.000.000

00546

ÔNG T
PHÁ
V. T. A

C-T. V

11
C
C
Đ
V. L

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

43. Các cam kết

(a) Cam kết vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	183.666.048.591	1.298.456.784.798
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng (*)	806.951.972.580	1.302.600.344.286
	<u>990.618.021.171</u>	<u>2.601.057.129.084</u>

(*) Trong khoản cam kết vốn đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng bao gồm 257.508 triệu VND cam kết vốn phải trả cho các công ty con của các quỹ đầu tư VinaCapital Vietnam Opportunity Fund Ltd (“VOF”), VinaLand Limited (“VNL”) và Vietnam Infrastructure Limited (“VNI”) do VinaCapital Group Ltd (“VinaCapital”) quản lý (sau đây được gọi là “các bên đối tác”). Vào ngày 25 tháng 11 năm 2009, Tập đoàn đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với VinaCapital để đầu tư vào bốn công ty hiện do các bên đối tác sở hữu. Các công ty này được thành lập để đầu tư vào bốn dự án bao gồm Khu Công nghiệp Long An, Cảng Long An, Khu dân cư Long An và Khu dịch vụ công nghiệp Long An. Theo hợp đồng hợp tác đầu tư, Tập đoàn sẽ mua dần 50% lợi ích của các công ty này với tổng số tiền là 67.400.000 USD tương đương 1.204.438 triệu VND. Cũng theo hợp đồng này, Tập đoàn đã ký quỹ 3.200.000 USD tương đương 57.184 triệu VND cho các dự án trên. Khoản ký quỹ này được ghi nhận là tài sản dài hạn khác tương ứng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 57.184 VND và 34.252 VND.

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2010, Công ty và một công ty con sở hữu 98.53% tại thời điểm đó – Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Đồng Tâm (“Khu Công nghiệp Đồng Tâm”) ký kết hợp đồng liên doanh với Bellport Development Limited (“Bellport”), một công ty con của VNI, để thành lập Công ty Cổ phần Cảng Long An (“công ty Cảng Long An”). Theo hợp đồng này và các hợp đồng sửa đổi liên quan, Khu Công nghiệp Đồng Tâm và Bellport lần lượt góp 22.516.200.000 VND, 56.290.500.000 VND và 529.130.700.000 VND tương ứng với 2%, 5% và 47% vốn điều lệ của công ty liên doanh. 46% còn lại sẽ được phát hành cho Công ty (43%) và Bellport (3%) sau khi có Giấy Chứng nhận Đầu tư. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn góp thực tế của Công ty vào Công ty Cổ phần Cảng Long An là 200 triệu VND, tương ứng 0,21% vốn điều lệ của công ty liên doanh.

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN/HN**

Vào ngày 6 tháng 4 năm 2010, Công ty cũng ký hợp đồng liên doanh với công ty VinaCapital Long An Industry Limited (“VinaCapital Long An Industry”), Perimeter Investment Limited (“Perimeter”) và The Pillar Limited (“Pillar”) là các công ty con của VOF, VNL and VNI để thành lập Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long An (“công ty Khu Công nghiệp Long An”). Theo hợp đồng này, Công ty và VinaCapital Long An Industry, Perimeter và Pillar lần lượt góp 5% và 60% vốn điều lệ của công ty liên doanh. 35% còn lại sẽ được phát hành cho Công ty sau khi có Giấy Chứng nhận Đầu tư. Tại ngày báo cáo, Công ty đã ký các hợp đồng để mua lại 10% cổ phần của công ty Khu Công nghiệp Long An từ VinaCapital Long An Industry, Perimeter và Pillar với tổng giá trị 28.592.000.000VND (“giá trị thanh toán”) và mua thêm 35% lợi ích trong công ty liên doanh với số tiền là 121.062.173.480 VND thông qua việc mua lại cổ phiếu phát hành thêm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn góp thực tế của Công ty vào công ty Khu Công nghiệp Long An là 8.650 triệu VND, tương ứng 9,03% vốn điều lệ của công ty liên doanh.

Vào ngày 14 tháng 4 năm 2012 và ngày 20 tháng 4 năm 2012, Công ty đã bán toàn bộ cổ phiếu trong Công ty TNHH MTV Hệ thống cung ứng toàn cầu Doko (“Doko”) cho một bên thứ ba với giá trị chuyển nhượng là 70 tỷ VND và bán toàn bộ cổ phần trong Khu Công nghiệp Đồng Tâm với giá trị chuyển nhượng là 339 tỷ VND.

Vào ngày 8 tháng 5 năm 2012, Công ty và Doko và Khu Công nghiệp Đồng Tâm (Công ty và các công ty con đã thanh lý) đã ký hợp đồng với VinaCapital về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong bốn công ty này và quyền phát triển dự án của các công ty con của các quỹ đầu tư do VinaCapital quản lý với tổng số tiền là 567.613 triệu VND. Số tiền liên quan đến việc mua lại lợi ích trong Khu Công nghiệp Long An và Cảng Long An là 275.854 triệu VND đã được thanh toán vào ngày 24 tháng 12 năm 2012 ngay khi các bên đối tác thực hiện đầy đủ các cam kết trong thỏa thuận. Số tiền còn lại là 291.760 triệu VND để chuyển nhượng quyền phát triển dự án Khu dân cư Long An và Khu dịch vụ công nghiệp Long An sẽ được thanh toán trong vòng 10 ngày từ ngày có Chấp Thuận chủ trương chuyển đổi quyền phát triển dự án của các cơ quan Nhà nước. Ngoài ra, số cổ phần đầu tư vào công ty Khu Công nghiệp Long An và công ty Cảng Long An mà các bên đối tác đăng ký mua nhưng chưa góp sẽ được Công ty góp đủ theo qui định hiện hành.

(b) Hợp đồng thuê

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Trong vòng một năm	25.124.341.056	19.293.577.995
Trong vòng hai đến năm năm	72.442.017.883	58.229.075.476
Sau năm năm	81.744.771.806	93.306.410.952
	179.311.130.745	170.829.064.423

Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

44. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2012 VND	2011 VND
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	503.973.329.258	534.436.639.635
Chi phí nhân công và nhân viên	136.973.534.225	166.906.155.618
Đất và chi phí phát triển đất	115.512.433.696	129.883.456.929
Chi phí cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp	27.430.000	184.030.013.119
Chi phí khấu hao và phân bổ	45.472.737.200	63.963.604.843
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.054.464.206	92.321.845.063
Chi phí khác	79.349.262.810	70.526.446.652

Ngày 15 tháng 4 năm 2013

Người lập:

Nguyễn Văn Hùng
Giám đốc Tài chính



Người duyệt:

Lê Quốc Thắng
Tổng Giám đốc