TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho giai đoạn tài chính kết thúc
vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo soát xét	1
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 30 tháng 06 năm 2010	2 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 23

CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL
Thành viên của Horwath International

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3,
140 Nguyễn Văn Thủ, P.Đa Kao,
Quận 1, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT : 84.8. 3827 5026
Fax: 84.8. 3827 5027
www.horwathdtl.com
dtlco@horwathdtl.com.vn

Số: 11.148 /BCSX-DTL

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gởi: **Các cổ đông**
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu năm 2010 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn). Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 07 năm 2010.

TỔNG GIÁM ĐỐC	KIỂM TOÁN VIÊN
ĐẶNG XUÂN CẢNH	**BÙI VĂN BỔNG**
Chứng chỉ KTV số Đ. 0067/KTV	Chứng chỉ KTV số 0177/KTV

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**448.686.763.935**	**452.727.375.190**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**95.282.349.836**	**78.033.220.158**
1. Tiền	111		22.782.349.836	21.033.220.158
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.500.000.000	57.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	5.2	**169.018.312.592**	**107.241.035.761**
1. Phải thu khách hàng	131		58.947.427.322	1.684.523.482
2. Trả trước cho người bán	132		16.729.562.185	28.330.539.875
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		93.341.323.085	77.225.972.404
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.3	**125.708.589.963**	**167.479.097.175**
1. Hàng tồn kho	141		125.708.589.963	167.479.097.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**58.677.511.544**	**99.974.022.096**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.220.456.158	1.633.656.901
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		960.865.054	512.280.238
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		8.002.906	11.310.315
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	56.488.187.426	97.816.774.642

(phần tiếp theo trang 03)

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**99.287.578.909**	**94.815.940.049**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**-**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**12.987.656.183**	**9.598.224.956**
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	10.937.691.389	7.881.009.575
+ Nguyên giá	222		13.330.456.370	9.441.919.970
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.392.764.981)	(1.560.910.395)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		99.910.009	137.261.881
+ Nguyên giá	228		237.836.330	237.836.330
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(137.926.321)	(100.574.449)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.950.054.785	1.579.953.500
III. Bất động sản đầu tư	**240**		**-**	**-**
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5.6	**51.459.851.273**	**51.446.800.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		51.459.851.273	51.446.800.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**7.443.527.586**	**4.763.100.036**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.358.169.786	3.846.742.236
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.085.357.800	916.357.800
VI. Lợi thế thương mại	**269**	5.7	**27.396.543.867**	**29.007.815.057**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**547.974.342.844**	**547.543.315.239**

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**340.487.934.107**	**397.168.553.406**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**329.222.561.549**	**386.881.278.603**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	120.330.000.000	120.205.600.000
2. Phải trả người bán	312	5.9	1.184.051.761	883.459.788
3. Người mua trả tiền trước	313	5.9	122.459.701.054	222.220.662.715
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	21.254.940.848	10.322.540.448
5. Phải trả người lao động	315	5.11	4.418.431.968	3.879.907.892
6. Chi phí phải trả	316	5.12	20.656.644.916	259.949.495
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	36.523.393.908	29.048.603.876
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.14	2.395.397.094	60.554.389
II. Nợ dài hạn	**330**		**11.265.372.558**	**10.287.274.803**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3.080.674.803	3.080.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	8.184.697.755	7.206.600.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**169.536.653.573**	**123.206.704.023**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.16	**169.536.653.573**	**123.206.704.023**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.420.000.000	3.420.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683.261.215	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.846.689.178	683.261.215
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		80.586.703.180	38.420.181.593
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**	5.17	**37.949.755.164**	**27.168.057.810**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**547.974.342.844**	**547.543.315.239**

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		-	-
+ EUR		-	-
+ SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 07 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		214.380.049.396	42.639.112.535
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		467.673.636	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	213.912.375.760	42.639.112.535
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	128.622.242.583	2.378.431.016
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85.290.133.177	40.260.681.519
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.125.335.211	1.112.508.822
7. Chi phí tài chính	22		148.625.806	3.616.666
trong đó, chi phí lãi vay	23		*147.261.767*	*3.616.666*
8. Chi phí bán hàng	24		15.471.745.339	10.848.558.488
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	19.715.508.044	10.182.473.134
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		53.079.589.199	20.338.542.053
11. Thu nhập khác	31	6.4	19.636.141.922	31.504.215
12. Chi phí khác	32		419.897.482	11.732.100
13. Lợi nhuận khác	40		19.216.244.440	19.772.115
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		72.295.833.639	20.358.314.168
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		19.116.462.753	4.239.526.936
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		53.179.370.886	16.118.787.232
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		2.428.697.354	(46.170.967)
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		50.750.673.532	16.164.958.199
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ	80	5.16.3	6.344	2.021

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 07 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		72.295.833.639	20.358.314.168
2. **Điều chỉnh cho các khoản**				
Khấu hao tài sản cố định	02		876.606.576	375.246.083
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.117.754.209)	(1.112.508.822)
Chi phí lãi vay	06		147.261.767	3.616.666
3. **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**	**08**		**70.201.947.774**	**19.624.668.095**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(75.511.584.016)	(39.666.906.021)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		49.651.794.168	(20.895.397.634)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(73.038.910.780)	159.494.636.936
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.044.940.315)	(1.516.802.387)
Tiền lãi vay đã trả	13		(8.118.548.723)	(3.616.666)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(10.853.139.831)	(1.299.486.435)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		99.297.022.340	24.643.434.250
Tiền chi khác từ hoạt kinh doanh	16		(41.538.297.473)	(115.274.833.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			**9.045.343.144**	**25.105.697.138**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.359.879.159)	(1.147.588.435)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13.051.273)	(2.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.125.335.211	1.112.508.822
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(1.247.595.221)**	**(2.635.079.613)**

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		8.353.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		61.229.100.000	76.556.706.537
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(60.126.602.245)	(16.080.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.116.000)	(4.720.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**9.451.381.755**	**55.756.706.537**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**		**17.249.129.678**	**78.227.324.062**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**78.033.220.158**	**39.657.925.466**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**		**95.282.349.836**	**117.885.249.528**

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 07 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) là Công ty Cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 08 năm 2009.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 27 đường Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 80.000.000.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào 08 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

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

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

1.4.1. Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	Số 11, lô C1, KP1, quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	51%	53%
2.	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Mỹ Phước	K1-17, K1-18 đường NE 8 ấp 2, xã Thới Hoà, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.	56%	63%

3.	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh	Số 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh.	51%	50%
	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh nắm giữ 51% quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh bao gồm quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh là 50% và 1% quyền biểu quyết của Ông Lương Trí Tú theo biên bản ủy quyền ngày 25/10/2008.			
4.	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc	Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh.	51%	51%
5.	Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	Số 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh.	51%	51%
6.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	Số 30 Trần Não, Phường An Phú, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh.	51%	57%
7.	Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại – Dịch Vụ Hà Thuận Hùng	Số 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh.	99%	99%
8.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	Số 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh.	51%	51%

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh, báo cáo tài chính các công ty con được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng giai đoạn tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Tại thời điểm thụ đắc công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

4.4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

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

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

+ Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 10 năm
+ Tài sản cố định khác	04 – 07 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 năm

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

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

4.8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

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

4.9. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên 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.

4.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

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

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế:

+ Quỹ dự phòng tài chính 10% lợi nhuận sau thuế.

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

4.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.12. Thuê tài sản

Các hợp đồng được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu tài sản cho Tập đoàn. Các hợp đồng không thỏa điều kiện nêu trên được phân loại là thuê hoạt động.

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

4.13. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

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

- Các báo cáo thuế của các Công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với các báo cáo tài chính của các Công ty trong Tập đoàn.

4.14. Các bên liên quan

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

4.15. Số liệu so sánh

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

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	1.507.130.074	337.018.451
Tiền gửi ngân hàng	21.275.219.762	20.696.201.707
Các khoản tương đương tiền	72.500.000.000	57.000.000.000
Tổng cộng	**95.282.349.836**	**78.033.220.158**

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ một tuần đến một tháng tại các Ngân hàng.

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	58.947.427.322	1.684.523.482
Trả trước cho người bán	16.729.562.185	28.330.539.875
Các khoản phải thu khác	93.341.323.085	77.225.972.404
Giá trị thuần của các khoản phải thu	**169.018.312.592**	**107.241.035.761**

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn, được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	48.275.509.149	-
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	10.671.918.173	1.684.523.482
Cộng	**58.947.427.322**	**1.684.523.482**

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	18.308.562.500	23.186.252.000
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	27.907.909.830	48.840.756.410
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất – xem thêm mục 7.	39.337.175.740	-
Các khoản khác	7.787.675.015	5.198.963.994
Cộng	**93.341.323.085**	**77.225.972.404**

5.3. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí xây dựng các dự án căn hộ Sunview 1	-	70.961.712.381
Chi phí xây dựng các dự án căn hộ Sunview 2	81.469.584.398	69.451.706.117
Chi phí xây dựng các dự án căn hộ Phú Gia Hưng	31.431.081.587	27.065.678.677
Thành phẩm – dự án căn hộ Sunview 1	12.725.639.705	-
Công cụ dụng cụ	82.284.273	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	**125.708.589.963**	**167.479.097.175**

Tổng giá trị các dự án căn hộ Sunview 1 và Sunview 2 bao gồm cả quyền sử dụng đất và công trình xây dựng được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại các Ngân hàng. Xem thêm mục 5.8.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tạm ứng	22.383.072.426	4.043.116.867
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.105.115.000	93.773.657.775
Tổng cộng	**56.488.187.426**	**97.816.774.642**

Ký quỹ, ký cược ngắn hạn chủ yếu là khoản đặt cọc để môi giới độc quyền sản phẩm các dự án.

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: ngàn đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	111.599	509.093	8.445.237	375.991	-	9.441.920
Mua trong kỳ	-	-	3.232.149	594.667	174.249	4.001.065
Tăng khác	-	-	-	-	19.142	19.142
Giảm khác	111.599	20.072	-	-	-	131.671
Số dư cuối kỳ	**-**	**489.021**	**11.677.386**	**970.658**	**193.391**	**13.330.456**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	6.333	159.718	1.293.834	101.025	-	1.560.910
Khấu hao trong kỳ		59.529	713.077	64.014	2.635	839.255
Tăng khác	-	-	-	-	1.196	1.196
Giảm khác	6.333	-	-	2.263	-	8.596
Số dư cuối kỳ	**-**	**219.247**	**2.006.911**	**162.776**	**3.831**	**2.392.765**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	105.266	349.375	7.151.403	274.966	-	7.881.010
Tại ngày cuối kỳ	**-**	**269.774**	**9.670.475**	**807.882**	**189.560**	**10.937.691**

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản là phương tiện vận tải đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 2.020.609.722 đồng – xem thêm mục 5.15

5.6. Đầu tư tài chính dài hạn

Trong khoản đầu tư tài chính dài hạn khác tại ngày 30/6/2010 có khoản chi phí đầu tư để có quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Arisen với số tiền 50.000.000.000 đồng.

5.7. Lợi thế thương mại

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu kỳ	29.007.815.057	32.126.751.616
Phân bổ trong kỳ	(1.611.271.190)	(1.606.337.581)
Số dư cuối kỳ	**27.396.543.867**	**30.520.414.035**

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

- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh do mua lại 2.500.000 cổ phần của Bà Trần Thị Yến Chinh theo hợp đồng mua bán Cổ Phiếu ngày 01/10/2008.
- Công Ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng do mua lại phần vốn góp 20 tỷ đồng của Ông Huỳnh Hồng Hà theo Hợp Đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 25/06/2009, và mua lại phần vốn góp 5,74 tỷ đồng của Ông Huỳnh Đông Hải theo Hợp Đồng chuyển nhượng vốn góp ký 25/06/2009.

5.8. Vay ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngân hàng	120.000.000.000	119.980.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	330.000.000	225.600.000
Tổng cộng	**120.330.000.000**	**120.205.600.000**

Các khoản vay ngân hàng được thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho là giá trị dự án căn hộ Sunview 1 và Sunview 2, chịu lãi suất từ 12%/năm đến 14,7%/năm đối với đồng Việt Nam, với thời hạn vay 12 tháng. Xem thêm mục 5.3.

Vay và nợ dài hạn đến hạn trả: xem thêm mục 5.15.

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	1.184.051.761	883.459.788
Người mua trả tiền trước	122.459.701.054	222.220.662.715
Tổng cộng	**123.643.752.815**	**223.104.122.503**

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn.

Người mua trả tiền trước tại ngày 30/06/2010 bao gồm:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Người mua trả tiền trước của Dự Án Căn hộ Sunview 1	-	101.660.853.297
Người mua trả tiền trước của Dự Án Căn hộ Sunview 2	120.775.191.528	120.004.477.590
Khác	1.684.509.526	555.331.828
Cộng	**122.459.701.054**	**222.220.662.715**

5.10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	5.733.676.556	3.125.806.638
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.045.512.260	6.785.496.747
Thuế thu nhập cá nhân	475.752.032	411.237.063
Tổng cộng	**21.254.940.848**	**10.322.540.448**

5.11. Phải trả người lao động

Là khoản lương và chi phí hoa hồng tháng 6 năm 2010 và thưởng năm 2009 còn phải trả.

5.12. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí xây dựng hoàn thành dự án căn hộ phải trả	20.052.631.124	-
Khác	604.013.792	259.949.495
Tổng cộng	**20.656.644.916**	**259.949.495**

5.13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	232.982.274	118.840.472
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	248.136.322	4.481.610
Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.042.275.312	28.925.281.794
Tổng cộng	**36.523.393.908**	**29.048.603.876**

5.14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu kỳ	60.554.389	174.390.742
Trích lập trong kỳ	4.420.723.982	683.261.214
Sử dụng trong kỳ	(2.085.881.277)	(797.097.567)
Số dư cuối kỳ	**2.395.397.094**	**60.554.389**

5.15. Vay và nợ dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngân hàng	1.184.697.755	206.600.000
Vay đối tượng khác	7.000.000.000	7.000.000.000
Tổng cộng	**8.184.697.755**	**7.206.600.000**

Vay dài hạn ngân hàng có lãi suất từ 10,5% đến 18,5%/năm, số dư nợ gốc đến 30/06/2010 là 1.184.697.755 đồng, nợ dài hạn đến hạn trả là 330.000.000 đồng, các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản cố định là phương tiện vận tải – xem thêm mục 5.5 và 5.8.

Vay đối tượng khác là khoản vay cá nhân có lãi suất 10%/năm tính từ ngày 01/09/2009 để thực hiện dự án. Thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến sau 15 ngày kể từ ngày quyết toán bàn giao công trình hoàn thành. Xem thêm mục 7.

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

ĐVT: ngàn đồng

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000	3.420.000	-	-	7.048.703	90.468.703
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	38.141.262	38.141.262
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.720.000)	(4.720.000)
Phân phối quỹ	-	-	683.261	683.261	(2.049.783)	(683.261)
Số dư đầu năm nay	**80.000.000**	**3.420.000**	**683.261**	**683.261**	**38.420.182**	**123.206.704**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	50.750.674	50.750.674
Phân phối quỹ	-	-	-	4.163.428	(8.584.152)	(4.420.724)
Số dư cuối kỳ	**80.000.000**	**3.420.000**	**683.261**	**4.846.689**	**80.586.704**	**169.536.654**

Chia cổ tức trong năm trước theo nghị quyết Đại hội Đồng Cổ Đồng đã thông qua số: 01/2008/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/01/2008.

Phân phối quỹ trong kỳ này theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 01/2009NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2009 và nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 02/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2010.

5.16.2. Cổ phần

	Kỳ này	**Kỳ trước**
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	8.000.000	8.000.000

▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

5.16.3. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	50.750.673.532	16.164.958.199
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	**6.344**	**2.021**

5.16.4. Phân phối lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	38.420.181.594	7.048.702.784
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	50.750.673.532	16.164.958.199
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	(683.261.215)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(4.163.427.964)	(683.261.215)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.420.723.982)	(683.261.214)
Chia cổ tức	-	(4.720.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	**80.586.703.180**	**16.443.877.339**

5.17. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu kỳ	27.168.057.810	24.993.248.385
Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong kỳ	8.353.000.000	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	2.428.697.354	(46.170.967)
Số dư cuối kỳ	**37.949.755.164**	**24.947.077.418**

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu từ dịch vụ môi giới bất động sản	59.024.465.294	42.639.112.535
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	155.355.584.102	-
Hàng bán bị trả lại	(467.673.636)	-
Doanh thu thuần	**213.912.375.760**	**42.639.112.535**

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	6.468.258.896	2.378.431.016
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	122.153.983.687	-
Tổng cộng	**128.622.242.583**	**2.378.431.016**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi, tiền cho vay.

6.4. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	17.018.024.878	-
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	1.698.068.184	-
Thu nhập khác	920.048.860	31.504.215
Tổng cộng	**19.636.141.922**	**31.504.215**

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.160.505.261	391.873.557
Chi phí nhân viên	8.094.512.931	4.817.025.148
Chi phí khấu hao tài sản cố định	729.897.818	281.210.072
Thuế, phí và lệ phí	69.782.651	62.330.365
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.256.974.577	2.085.867.599
Chi phí khác bằng tiền	2.792.563.616	937.828.812
Phân bổ lợi thế thương mại	1.611.271.190	1.606.337.581
Tổng cộng	**19.715.508.044**	**10.182.473.134**

(phần tiếp theo ở trang 22)

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên	Mối quan hệ
1. Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
2. Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
3. Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Trần Khánh Quang	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
5. Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên Hội đồng Quản trị
6. Ông Lương Trí Thảo	Cổ đông
7. Ông Lương Trí Tú	Cổ đông

- Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư với các bên liên quan như sau:

	Cuối kỳ	**Đầu năm**
Phải thu tạm ứng	5.299.644.629	1.527.737.812
Đặt cọc	20.103.440.000	20.103.770.000
Phải thu		500.000.000
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất – xem thêm mục 5.2	39.337.175.740	-
Phải trả	(1.369.392.784)	(1.474.953.784)
Vay dài hạn– xem thêm mục 5.15	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)
Tổng cộng	**56.370.867.585**	**13.656.554.028**

- Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Kỳ này	**Kỳ trước**
Chia lợi nhuận	-	4.539.268.250
Chi tiền đặt cọc	-	13.103.770.000
Chi tạm ứng	4.954.398.110	1.195.495.521
Thu tạm ứng	1.592.291.293	458.462.021
Nhận tiền vay	12.041.050.000	2.000.000.000
Chi trả tiền vay	12.041.050.000	-
Lãi vay	464.611.111	-
Phải thu ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất	39.111.774.740	-
Thu hộ	11.889.000.000	-
Chi hộ	10.000.000.000	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Kỳ này	Kỳ trước
Lương Tổng Giám đốc	271.223.077	117.672.307
Lương các nhân viên chủ chốt khác	1.855.859.640	691.894.231
Tổng cộng	**2.127.082.717**	**809.566.538**

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính

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

9. Các thông tin thuyết minh khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán; hướng dẫn chế độ kế toán cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn sửa đổi, bổ sung phương pháp kế toán cho một số nghiệp vụ kinh tế. Tập đoàn đã áp dụng các quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm 2010 trở đi.

10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 26 tháng 07 năm 2010.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 07 năm2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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