



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết 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		95,282,349,836	78,033,220,158
1. Tiền	111	5.1	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 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 ngắn hạn	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 phải thu ngắn hạn 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



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2010

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 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. Tài sản cố định 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. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	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		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	5.7	51,459,851,273	51,446,800,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Lợi thế Thương Mại	260	5.8	27,396,543,867	29,007,815,057
VI. Tài sản dài hạn khác	270		7,443,527,586	4,763,100,036
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		6,358,169,786	3,846,742,236
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	278		1,085,357,800	916,357,800
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		547,974,342,844	547,543,315,239



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
<u>A - NỢ PHẢI TRẢ</u>	<u>300</u>		<u>340,487,934,107</u>	<u>397,107,999,017</u>
I. Nợ ngắn hạn	310		329,222,561,549	386,820,724,214
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	120,330,000,000	120,205,600,000
2. Phải trả người bán	312	5.10	1,184,051,761	883,459,788
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	122,459,701,054	222,220,662,715
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	21,254,940,848	10,322,540,448
5. Phải trả người lao động	315	5.12	4,418,431,968	3,879,907,892
6. Chi phí phải trả	316	5.13	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	5.14	36,523,393,908	29,048,603,876
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,395,397,094	-
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 làm	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		-	-
<u>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</u>	<u>400</u>		<u>169,536,653,573</u>	<u>123,267,258,412</u>
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 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 sau thuế 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		-	-



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2010

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	60,554,389
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	60,554,389
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	5.17	37,949,755,164	27,168,057,810
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		547,974,342,844	547,543,315,239

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

TP. Hồ Chí Minh , Ngày 20 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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		175,957,909,356	24,233,309,221	214,380,049,396	42,639,112,535
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		467,673,636		467,673,636	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	175,490,235,720	24,233,309,221	213,912,375,760	42,639,112,535
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	126,652,678,089	1,160,835,875	128,622,242,583	2,378,431,016
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48,837,557,631	23,072,473,346	85,290,133,177	40,260,681,519
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2,376,454,025	659,642,869	3,125,335,211	1,112,508,822
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		29,693,914	2,200,000	148,625,806	3,616,666
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		28,329,875	2,200,000	147,261,767	3,616,666
8. Chi phí bán hàng	24		12,113,395,196	5,824,754,964	15,471,745,339	10,848,558,488
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12,553,461,410	5,999,229,374	19,715,508,044	10,182,473,134
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26,517,461,136	11,905,931,877	53,079,589,199	20,338,542,053
11. Thu nhập khác	31	6.4	17,806,343,528	15,104,896	19,636,141,922	31,504,215
12. Chi phí khác	32		(285,265,314)	22,100	419,897,482	11,732,100
13. Lợi nhuận khác	40		18,091,608,842	15,082,796	19,216,244,440	19,772,115
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		44,609,069,978	11,921,014,673	72,295,833,639	20,358,314,168
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	11,859,658,067	3,986,339,302	19,116,462,753	4,239,526,936
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32,749,411,911	7,934,675,371	53,179,370,886	16,118,787,232
18. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	61			-	-	-
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	62		2,151,386,988	(23,035,533)	2,428,697,354	(46,170,967)
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63		30,598,024,923	7,957,710,904	50,750,673,532	16,164,958,199
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		4,414	995	6,933	2,021

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 07 Năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ II NĂM 2010**

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		44,609,069,978	11,921,014,673
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		472,405,278	260,330,149
- 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		(2,041,278,776)	(659,642,869)
- Chi phí lãi vay	06		28,329,875	2,200,000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		43,068,526,355	11,523,901,953
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(80,315,617,703)	13,644,580,705
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		88,147,053,912	(19,818,476,676)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(71,852,808,190)	83,337,336,433
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2,732,250,434	(2,421,376,032)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4,467,296,563)	(2,200,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9,005,967,743)	253,187,634
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		39,948,232,876	(126,200,000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(26,069,025,848)	(13,677,770,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(17,814,652,470)	72,712,984,017
			-	-
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		(3,443,096,472)	(1,073,770,419)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(180,949,857)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	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		2,376,454,025	659,642,869
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,260,643,577)	(3,014,127,550)

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ II NĂM 2010**

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ 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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		5,337,000,000	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,229,100,000	556,706,537
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(90,202,245)	(20,000,000)
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		6,471,781,755	(4,183,293,463)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(12,603,514,292)	65,515,563,004
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		108,065,624,128	52,369,686,524
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		95,462,109,836	117,885,249,528

Ngày 20 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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 là 15.000.000.000 đồng.

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

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

Công ty có đầu tư vào 8 công ty con được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là tập đoàn)

Công ty có các chi nhánh sau:

- Chi nhánh Trung tâm Bình Dương được đặt tại 408 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Lợi, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Bất động sản

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất:

STT	Tên Công Ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	51%	50%
2.	Công ty TNHH Xây dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Địa chỉ: 48/2B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh	99%	99%
3	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Địa chỉ: Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	51%	51%
4	Công Ty CP Dịch Vụ Và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây	Địa chỉ: 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí minh.	51%	51%
5	Công Ty CP Đất Xanh Đông Á	Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	57%
6	Công Ty CP Đầu tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn cầu	Địa chỉ: 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
7	Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước	C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	56%	63%
8	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	51%	53%

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

2.1. Niên độ kế toán:

Niên độ kế toán của Tập Đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

Tập đoàn áp dụng Chuẩn Mực và Chế độ Kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức Kế toán áp dụng:

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

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 báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4. Các chính sách kế toán áp dụng:

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính:

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) 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 năm 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.

Lợi thế thương mại được xác định bằng chênh lệch giữa chi phí mua và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty bị mua. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 10 năm.

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

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

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

4.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

4.4. 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.

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

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

4.6. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4.7. 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 đầu tư chứng khoán, ngắn hạn, dài hạn.

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

4.8. 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.

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận cổ tức và phân phối lợi nhuận sau thuế.

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

Theo điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh, lợi nhuận sau thuế

Trước khi chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau :

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4.11. Thuế:

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

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

4.12. 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.

4.13. Số liệu so sánh:

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu</u>
- 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 một tháng tại các Ngân hàng .

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	58,947,427,322 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	77,225,972,404
Giá trị thuần của các khoản phải thu	169,018,312,592	107,241,035,761

(1) Chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(2) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu các khoản chi hộ công ty con	24,838,110,440	4,238,844,756
- 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	7,239,000,000	48,840,756,410
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp	39,337,175,740	
- Các khoản khác	3,618,474,405	960,119,238
Cộng	93,341,323,085	77,225,972,404

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 30/06/2010 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Dự án Sunview 1	12,725,639,705	70,961,712,381
+ Dự án sunview 2	81,469,584,398	69,451,706,117
+ Dự án Phú Gia Hưng	31,431,081,587	27,065,678,677
+ Công cụ, dụng	82,284,273	
	125,708,589,963	167,479,097,175

Tổng giá trị các dự án căn hộ Sunview bao gồm cả quyền sử dụng đất và công trình xây dựng được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng . Xem thêm mục 5.9.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối kỳ	Số 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

(*) Chủ yếu là khoản đặt cọc môi giới độc quyền sản phẩm đất nền.

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	111,598,520	592,657,154	8,445,237,205	292,427,091	9,441,919,970
- Mua trong kỳ		327,484,984	3,034,598,924	301,040,292	3,663,124,200
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		920,142,138	11,479,836,129	593,467,383	13,105,044,170

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		165,158,331	1,293,834,036	96,781,544	1,555,773,911
- Khấu hao trong kỳ		51,212,472	519,786,455	(71,018,577)	499,980,350
- Thanh lý, nhượng					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		216,370,803	1,813,620,491	25,762,967	2,055,754,261
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm		427,498,823	7,151,403,169	195,645,547	7,774,547,539
- Tại ngày cuối kỳ		703,771,335	9,666,215,638	567,704,416	10,937,691,389

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Trang web	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm		-	116,153,730	121,682,600	237,836,330
- Mua trong kỳ		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	116,153,730	121,682,600	237,836,330
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		-	51,477,220	49,097,229	100,574,449
- Khấu hao trong kỳ		-	18,479,006	18,872,866	37,351,872
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	69,956,226	67,970,095	137,926,321
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		-	64,676,510	72,585,371	137,261,881
- Tại ngày cuối kỳ		-	46,197,504	53,712,505	99,910,009

5.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư vào dự án Arisen	50,000,000,000	50,000,000,000
- Các khoản đầu tư dài hạn khác	1,446,800,000	1,446,800,000
Tổng cộng	51,446,800,000	51,446,800,000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5.8. Lợi thế thương mại:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại đầu năm	29,007,815,057	
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ		29,007,815,057
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(1,611,271,190)	
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	27,396,543,867	29,007,815,057

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

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

- Công Ty 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.

5.9. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	60,000,000,000	60,000,000,000
- Vay ngân hàng công thương Việt Nam	60,000,000,000	59,980,000,000
- Vay ngân hàng khác	330,000,000	225,600,000
Tổng cộng	120,330,000,000	120,205,600,000

Vay Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ND.0586.09/HĐTD ngày 24/07/2009 lãi suất 0.85%/tháng. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng 1.579m² đất xây dựng thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 54, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh 8 theo hợp đồng tín dụng số 0040/HĐTD ngày 03/02/2010 lãi suất TGKH 12 tháng trả sau cộng (+) 3%/ năm. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng 1.579m² đất xây dựng thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 54, Phường Tam phú, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả người bán	1,184,051,761	883,459,788
- Người mua ứng trước tiền	122,459,701,054 (*)	222,220,662,715
Tổng cộng	123,643,752,815	223,104,122,503

(*) Là khoản tiền khách hàng trả tiền trước mua căn hộ sunview và các dự án khác bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án Sunview 1		101,660,853,297
- Dự án Sunview 2	120,775,191,528	120,004,477,590
- Phí dịch vụ và phí khác	1,684,509,526	555,331,828
Cộng	122,459,701,054	222,220,662,715

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế Giá trị gia tăng	5,733,676,556	3,125,806,638
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	15,045,512,260	6,788,496,747
- Thuế thu nhập cá nhân	475,752,032	408,237,063
Tổng cộng	21,254,940,848	10,322,540,448

5.12. Phải trả người lao động

Chủ yếu là khoản lương thưởng quý IV/2009, hoa hồng và lương tháng 06/2010.

5.13. Các khoản phải trả, phải nộp khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	232,982,274	118,840,472
- Bảo hiểm xã hội	109,542,782	3,321,494
- Bảo hiểm y tế	19,385,330	772,132
- Phải trả trợ cấp thất nghiệp	365,008	57,280
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	36,161,118,514 ^(*)	28,925,612,498
Tổng cộng	36,523,393,908	29,048,603,876

(*) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả tiền thu hộ - Công ty TNHH TM -DV Hà Thuận Hùng	3,998,960,000	620,000,000
- Phải trả tiền ký hợp đồng của khách hàng cho chủ đầu tư dự án	2,071,600,016	16,768,844,597
- Hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án sunview1 + sunview2 và khác	30,452,833,892	11,536,767,901
Tổng cộng	36,523,393,908	28,925,612,498

5.14. Chi phí phải trả

- Phải trả - chi phí xây dựng hoàn thành dự án	20,052,631,124	
- Phải trả khác	604,013,792	259,949,495
Tổng cộng	20,656,644,916	259,949,495

5.15. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số 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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5.16. Vốn chủ sở hữu

a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPPT và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80,000,000,000	3,420,000,000	-	7,048,702,784	90,468,702,784
- Tăng trong năm			-	-	0
- Lãi trong năm trước	-	-	-	38,141,262,453	38,141,262,453
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(4,720,000,000)	(4,720,000,000)
- Phân phối quỹ	-	-	1,366,522,430	(2,049,783,644)	(683,261,214)
Số dư đầu năm nay	80,000,000,000	3,420,000,000	1,366,522,430	38,420,181,593	123,206,704,023
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	0
- Lãi trong kỳ	-	-	-	50,750,673,532	50,750,673,532
- Chia lợi nhuận	-	-	-	-	0
- Phân phối quỹ	-	-	-	(4,420,723,982)	(4,420,723,982)
Số dư ngày	80,000,000,000	3,420,000,000	1,366,522,430	84,750,131,143	169,536,653,573

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)
- Ông Lương Trí Thìn	40,800,000,000	51.00%
- Ông Lương Trí Tú	16,439,900,000	20.55%
- Ông Lương Trí Thảo	16,565,740,000	20.70%
- Ông Trần Văn Ánh	3,000,000,000	3.75%
- Vốn góp của các đối tượng khác	3,194,360,000	4.00%
Cộng	80,000,000,000	100.00%

c- Lợi nhuận chưa phân phối:

	Kỳ này	Kỳ trước
- Tại thời điểm đầu kỳ	38,420,181,593	7,048,702,784
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	50,750,673,532	38,141,262,453
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển		(683,261,215)
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(4,163,427,963) (**)	(683,261,215)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4,420,723,982) (**)	(683,261,214)
- Chia cổ tức		(4,720,000,000) (*)
- Tại thời điểm cuối kỳ	80,586,703,180	38,420,181,593

(*) Chia cổ tức năm 2008 theo nghị quyết Đại hội Đồng Cổ Đông đã thông qua số :01/2008/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/01/2008

(**) Trích quỹ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 01/2009NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2009

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

<i>d- Cổ phần</i>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- 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: 10.000VND/ cổ phần.		

5.16. Lợi ích của cổ đông thiểu số:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Số dư tại ngày 01/01/2010	27,168,057,810	-
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	8,353,000,000 (*)	27,168,057,810
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	2,428,697,354 (*)	-
- Số dư tại ngày 30/06/2010	37,949,755,164	27,168,057,810

(*): Lợi ích của Cổ Đông Thiểu Số được ghi nhận trong kỳ là số tiền vốn góp thực tế và tỷ lệ lợi nhuận sau thuế dựa trên báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

	<u>Quý 2/2010</u>	<u>Quý 2/2009</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu môi giới bất động sản	20,602,325,254	24,233,309,221	59,024,465,294	42,639,112,535
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản	155,355,584,102		155,355,584,102	
- Hàng bán trả lại	467,673,636		467,673,636	-
Doanh thu thuần	175,490,235,720	24,233,309,221	213,912,375,760	42,639,112,535

6.2. Giá vốn hàng bán	<u>Quý 2/2010</u>	<u>Quý 2/2009</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn môi giới bất động sản	4,498,694,402	1,160,835,875	6,468,258,896	2,378,431,016
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	122,153,983,687		122,153,983,687	
Tổng cộng	126,652,678,089	1,160,835,875	128,622,242,583	2,378,431,016

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 2/2010</u>	<u>Quý 2/2009</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,376,454,025	659,642,869	3,125,335,211	1,112,508,822

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.4. Thu nhập khác

- Thu nhập quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại
- Thu tiền phạt, tiền bồi thường
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ, dụng cụ.
- Thu nhập khác.

Tổng cộng

kỳ này	Kỳ trước
17,018,024,878	-
788,318,650	15,104,896
17,806,343,528	- 15,104,896

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành

Kỳ này	Kỳ trước
11,859,658,067	3,986,339,302

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí công cụ dụng cụ

Kỳ này	Kỳ trước
490,310,155	206,909,996

Chi phí nhân viên

Kỳ này	Kỳ trước
8,578,439,100	7,975,415,646

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Kỳ này	Kỳ trước
471,449,707	74,743,549

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Kỳ này	Kỳ trước
3,593,022,995	3,370,407,960

Chi phí bằng tiền khác

Kỳ này	Kỳ trước
9,419,493,640	551,707,466

Phân bổ lợi thế thương mại

Kỳ này	Kỳ trước
805,635,595	805,635,596

Tổng cộng

Kỳ này	Kỳ trước
23,358,351,192	12,984,820,213

7. Thông tin về các bên có liên quan:

- Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các cá nhân dưới đây được xem là các bên có liên quan.

Bên liên quan

Mối quan hệ

Ông Lương Trí Thìn

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc

Ông Trần Văn Ánh

Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Ông Nguyễn Khánh Hưng

Thành viên Hội Đồng Quản Trị , kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Ông Trần Khánh Quang

Thành viên Hội Đồng Quản Trị , kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Ông Trần Quyết Chiến

Thành viên Hội Đồng Quản Trị , kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Ông Lương Trí Thảo

Cố đồng, Kiêm Tổng Giám Đốc Công Ty CP Đất Xanh Mỹ Phước

Ông Lương Trí Tú

Cố đồng, Kiêm Thủ Quỹ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2010 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tại ngày lập bảng Cân đối kế toán, các số dư với các bên có liên quan như sau:		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tạm ứng	5,299,644,629	1,527,737,812
- Phải thu từ đứng tên Quyền sử dụng đất	39,337,175,740	
- Phải thu từ cho mượn	2,500,000,000	
- Phải thu		500,000,000
- Phải trả	(1,369,392,784)	(1,474,953,784)
- Đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn.	20,103,440,000	20,103,770,000
- Vay dài hạn - xem thêm mục 5.14	(7,000,000,000)	(7,000,000,000)
Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Phí môi giới	7,967,188,465	
Lãi từ tài trợ vốn	475,234,185	
Thu hộ	11,889,000,000	
Chi hộ	7,923,021,034	
Thu hộ	11,889,000,000	
Chi tạm ứng	2,703,398,110	532,686,088
Thu tạm ứng	1,428,319,660	119,687,588
Trả cổ tức	-	4,539,268,250
Thù lao của Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng giám Đốc		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lương Tổng giám đốc	135,900,000	62,346,923
Lương nhân viên chủ chốt khác	663,020,188	228,676,519
Tổng cộng	<u>798,920,188</u>	<u>291,023,442</u>

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 30/06/2010 đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Những thông tin khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư số 224/2009/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 kế toán cho nhà thầu nước ngoài, hướng dẫn sửa đổi, bổ sung kế toán cho một số các nghiệp vụ kinh tế. Tập đoàn đã áp dụng những quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm 2010 trở đi.

10. Phê duyệt và phát hành báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 07 năm 2010.

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2010
TỔNG GIÁM ĐỐC