

## MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT</b>	<b>01</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ SOÁT XÉT</b>	
1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 05
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07 - 08
4. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 32

**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 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam (VND)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>595.431.075.194</b>	<b>540.864.886.268</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>146.084.615.260</b>	<b>161.564.461.264</b>
1. Tiền	111		29.984.615.260	25.359.790.061
2. Các khoản tương đương tiền	112		116.100.000.000	136.204.671.203
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>4.2</b>	<b>250.151.475.181</b>	<b>206.683.906.923</b>
1. Phải thu khách hàng	131		84.344.924.390	51.946.890.384
2. Trả trước cho người bán	132		14.503.411.063	33.654.047.020
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		155.128.139.728	124.907.969.519
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3.825.000.000)	(3.825.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.3</b>	<b>45.624.870.908</b>	<b>124.531.524.014</b>
1. Hàng tồn kho	141		45.624.870.908	124.531.524.014
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>153.570.113.845</b>	<b>48.084.994.067</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.886.123.536	1.198.453.374
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		572.508.000	227.223.899
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		217.026.857	8.002.906
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	4.4	145.894.455.452	46.651.313.888

**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 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam (VND)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>243.951.114.582</b>	<b>146.893.730.226</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16.133.207.250</b>	<b>13.814.786.514</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.5	13.974.986.165	12.298.357.253
- Nguyên giá	222		18.874.926.320	15.846.998.472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.899.940.155)	(3.548.641.219)
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	4.6	38.914.598	62.558.137
- Nguyên giá	228		251.836.330	237.836.330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(212.921.732)	(175.278.193)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.7	2.119.306.487	1.453.871.124
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>4.8</b>	<b>25.851.398.037</b>	-
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(438.159.282)	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.9</b>	<b>164.220.005.123</b>	<b>94.487.663.210</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		23.916.247.646	24.557.389.714
3. Đầu tư dài hạn khác	258		140.303.757.477	69.930.273.496
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.572.502.684</b>	<b>12.806.007.825</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		11.379.603.790	10.995.108.931
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		112.291.094	112.291.094
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.080.607.800	1.698.607.800
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>4.10</b>	<b>24.174.001.488</b>	<b>25.785.272.677</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>839.382.189.776</b>	<b>687.758.616.494</b>



**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 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam (VND)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>518.902.410.271</b>	<b>398.767.092.006</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>500.820.446.662</b>	<b>380.936.159.192</b>
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	4.11	207.102.353.072	179.722.400.000
2.	Phải trả người bán	312	4.12	7.103.899.449	1.433.143.030
3.	Người mua trả tiền trước	313	4.12	92.172.762.834	126.157.487.166
4.	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.13	18.914.357.513	11.564.870.294
5.	Phải trả người lao động	315	4.12	6.850.813.111	5.922.212.133
6.	Chi phí phải trả	316	4.12	39.113.707.207	33.960.381.032
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	4.12	126.932.506.961	20.015.069.220
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	4.12	2.630.046.515	2.160.596.317
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>18.081.963.609</b>	<b>17.830.932.814</b>
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	4.14	3.080.674.803	3.080.674.803
4.	Vay và nợ dài hạn	334	4.15	12.937.796.000	12.662.196.000
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		555.141.667	564.475.000
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	4.16	1.508.351.139	1.523.587.011
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>270.072.974.070</b>	<b>243.597.970.129</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.17</b>	<b>270.072.974.070</b>	<b>243.597.970.129</b>
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	160.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		5.280.000.000	5.280.000.000
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		57.334.539	1.365.783.676
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418		6.625.797.954	5.384.813.830
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		98.109.841.577	71.567.372.623
11.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>C</b>	<b>LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>4.18</b>	<b>50.406.805.435</b>	<b>45.393.554.359</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>839.382.189.776</b>	<b>687.758.616.494</b>





**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**  
Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam (VND)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		166.102.919.411	214.380.049.396
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.180.908.097	467.673.636
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	164.922.011.314	213.912.375.760
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.2	68.729.970.811	128.622.242.583
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		96.192.040.503	85.290.133.177
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	9.427.546.569	3.125.335.211
7.	Chi phí tài chính	22		3.667.293.620	148.625.806
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.667.293.620	147.261.767
8.	Chi phí bán hàng	24	5.4	18.240.873.142	15.471.745.339
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	35.687.786.455	19.715.508.044
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48.023.633.855	53.079.589.199
11.	Thu nhập khác	31	5.6	2.260.477.050	19.636.141.922
12.	Chi phí khác	32	5.7	2.004.748.977	419.897.482
13.	Lợi nhuận khác	40		255.728.073	19.216.244.440
14.	Lợi nhuận trong Công ty liên kết, liên doanh	45		(641.142.068)	-
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		47.638.219.860	72.295.833.639
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		14.722.130.238	19.116.462.753
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.916.089.622	53.179.370.886
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.460.015.595	2.428.697.354
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		30.456.074.027	50.750.673.532
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60	5.8	1.904	6.344

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

Ngày 25 tháng 07 năm 2011

  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG  
ĐỊA ỐC  
ĐẤT XANH  
LƯƠNG TRÍ THÌN

**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)**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam (VND)

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	47.638.219.860	72.295.833.639
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.859.161.797	876.606.576
- 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	(8.786.404.501)	(3.117.754.209)
- Chi phí lãi vay	06	3.667.293.620	147.261.767
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	44.378.270.776	70.201.947.774
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	10.621.005.605	(75.511.584.016)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	52.617.095.787	49.651.794.168
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	17.177.207.618	(73.038.910.780)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4.460.893.831)	(1.044.940.315)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1.766.124.207)	(8.118.548.723)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(7.853.515.899)	(10.853.139.831)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	4.834.109.268	99.297.022.340
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(107.241.546.236)	(41.538.297.473)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	8.305.608.881	9.045.343.144
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.378.953.037)	(4.359.879.159)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
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	(59.965.428.409)	(13.051.273)
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	9.427.546.569	3.125.335.211
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(53.916.834.877)	(1.247.595.221)



**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)**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam (VND)

<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	5.030.000.000	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	115.067.153.072	61.229.100.000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(88.411.600.000)	(60.126.602.245)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.554.173.080)	(4.116.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>30.131.379.992</b>	<b>9.451.381.755</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(15.479.846.004)</b>	<b>17.249.129.678</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>161.564.461.264</b>	<b>78.033.220.158</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>146.084.615.260</b>	<b>95.282.349.836</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG



**ĐỖ THỊ THÁI**

Ngày 25 tháng 07 năm 2011

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**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 HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh, dưới đây gọi là “Công ty”, là Công ty Cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi gần nhất với lần thứ 09 vào ngày 20/09/2010.

Trụ sở chính 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 160.000.000.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào 01 công ty liên kết, 04 công ty con trực tiếp và 09 công ty con gián tiếp (được trình bày tại mục 1.3, 1.4 dưới đây), dưới đây gọi chung là Tập đoàn.

**1.2 Ngành nghề hoạt động**

Hoạt động 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.
- Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng.
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi).
- San lấp mặt bằng.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Dạy nghề.
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).
- In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan).
- Dịch vụ liên quan đến in.
- Sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (không chế biến gỗ, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).
- Xây dựng nhà các loại.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt trong xây dựng.
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác.
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở).
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh).
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Hoạt động nhiếp ảnh.
- Điều hành tua du lịch.
- Vệ sinh chung nhà cửa.
- Vệ sinh chung nhà cửa và các công trình.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Đào tạo cao đẳng; Đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục khác: Các khóa dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng.
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

**1.3 Danh sách các công ty con được hợp nhất**

**1.3.1 Các 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 TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	99%	99%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	50%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh (DXC)	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	70%	71%
4	Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)	Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	70%	87%

**1.3.2 Các công ty con gián tiếp:** là công ty con của Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS)

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 Miền Trung	422 đường 2/9, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng	51%	35%
2	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	30 Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	44%
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh Tây Nam	299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	51%	44%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	51%	44%
5	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	11 lô C1, khu phố 1, quốc lộ 51, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	51%	44%

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

6	Công ty Cổ phần Đất Xanh Bình Dương	408 Đại lộ Bình Dương, khu 3, phường Phú Lợi, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	51%	44%
7	Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Mỹ Phước	K1-17, K1-18 đường NE8 ấp 2, xã Bình Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	56%	49%
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	Phòng 602 tầng 6 tháp A, tòa nhà Handi Resco, 521 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội	51%	49%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	114 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	44%

**1.3.3 Công ty liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất**

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 Địa ốc Long Điền	Số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	49%	49%

**2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**2.2 Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng chế độ Kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính.

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ chính thức sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Hình thức sổ kế toán: Nhật ký chung.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **3.2 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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 (Công ty hay Công ty mẹ), các công ty con trực tiếp và công ty con gián tiếp tại ngày 30/06/2011.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### **Những thay đổi so với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010:**

- Các công ty con gián tiếp được nêu ở mục 1.3.2 trên đây, năm 2010 là các công ty con được Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (công ty mẹ) đầu tư trực tiếp với tỷ lệ góp vốn từ 51% đến 56%. Căn cứ theo quyết định của Hội đồng quản trị số 27 ngày 20/01/2011, Công ty mẹ đã góp vốn thành lập Công



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS) và chuyển nhượng vốn góp của các công ty này cho DXS.

- Căn cứ theo quyết định của Hội đồng quản trị số 09 ngày 23/03/2011, Công ty mẹ góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh (DXC) với tỷ lệ góp vốn là 70%.

### **3.3 Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **3.4 Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết của Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **3.5 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng Cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Lợi thế thương mại của Tập đoàn được ghi nhận từ các khoản đầu tư vào các công ty con sau :

- 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 ngày 25/06/2009.

**3.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài 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 có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**3.8 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của Tập đoàn được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính ngày 07/12/2009. Theo đó, Tập đoàn được phép lập dự phòng khoản phải thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **3.9 Tài sản cố định hữu hình**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### ***Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình***

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

	<i>Thời gian khấu hao</i>
Máy móc thiết bị	03 – 06 năm
Phương tiện vận tải	05 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06 năm

### **3.10 Tài sản cố định vô hình**

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

### **3.11 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, đường Cây Keo, xã Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

**3.12 Ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan.

*Phân loại các khoản đầu tư :*

Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận khoản đầu tư vào công ty con;

Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận khoản đầu tư vào công ty liên kết;

Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận khoản đầu tư dài hạn khác.

**3.13 Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp**

Tập đoàn trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp như sau:

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 16% và trừ lương cán bộ công nhân viên 6%.

Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên 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.

**3.14 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

**3.15 Thuê tài sản .**

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.

**3.16 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 :***

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 trích lập 10% lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

***Phân phối lợi nhuận***

Tập đoàn chưa thực hiện phân phối lợi nhuận 06 tháng đầu năm 2011.

**3.17 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

Được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011**

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu được xác định khi Công ty xuất hóa đơn cho khách hàng theo hai (2) trường hợp:

- Khi có biên bản nghiệm thu hoàn thành và được khách hàng xác nhận cho từng giai đoạn của hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện hoàn thành theo tiến độ hợp đồng xây dựng.

***Doanh thu hoạt động tài chính:*** được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**3.18 Thuế**

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 25%.

Ngoài ra, theo hướng dẫn tại Công văn số 3338/TCT-PCCS ngày 08/09/2006 của Tổng Cục Thuế về việc xác định chi phí hợp lý để tính thu nhập chịu thuế, Công ty TNHH DV-XD Địa ốc Đất Xanh, nay là Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh, là công ty môi giới, nên khoản mục chi phí quảng cáo để phục vụ cho khách hàng (quảng cáo gián tiếp) sẽ được xem là chi phí trực tiếp và được tính toàn bộ vào chi phí hợp lý của công ty khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn chứng từ hợp pháp theo quy định.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.549.008.748	489.864.477
Tiền gửi ngân hàng	28.435.606.512	24.869.925.584
Các khoản tương đương tiền	116.100.000.000	136.204.671.203
<b>Cộng</b>	<b>146.084.615.260</b>	<b>161.564.461.264</b>

**4.2 Các khoản phải thu ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng	84.344.924.390 (a)	51.946.890.384
Trả trước cho người bán	14.503.411.063 (b)	33.654.047.020
Các khoản phải thu khác	155.128.139.728 (c)	124.907.969.519
<b>Cộng</b>	<b>253.976.475.181</b>	<b>210.508.906.923</b>
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(3.825.000.000) (d)	(3.825.000.000)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>250.151.475.181</b>	<b>206.683.906.923</b>

(a) Bao gồm các khoản phải thu sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	56.261.379.686	39.856.564.508
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	26.024.897.613	11.663.375.430
Phải thu khác	2.058.647.091	426.950.446
<b>Cộng</b>	<b>84.344.924.390</b>	<b>51.946.890.384</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

(b) Chủ yếu các khoản trả trước chi phí xây dựng công trình cho các khách hàng sau:

Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây	6.338.821.117
Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	2.872.990.050

(c) Chủ yếu các khoản phải thu sau:

Phải thu Công ty CP Địa ốc Long Điền khoản cho vay đầu tư và kinh doanh Khu dân cư – dịch vụ Giang Điền theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 0106/HĐHTĐT ngày 27/06/2010	69.770.883.910
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hồng Hà - hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Căn hộ cao cấp Morning Star số 011/08/HĐGVĐT ngày 08/03/2008	12.235.728.500
Ứng trước cho bên bán nhà và đất	20.311.073.500
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất	41.396.650.740

(d) Dự phòng nợ phải thu khó đòi các khách hàng sau:

Công ty CP TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	990.000.000
Bà Dương Thị Thục	2.100.000.000
Ông Lưu Tấn Tiến	735.000.000

**4.3 Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu	69.696.142	-
Công cụ, dụng cụ	12.669.000	55.618.073
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	39.917.211.154	32.954.000.760
+ Dự án Phú Gia Hưng	39.917.211.154	32.954.000.760
Thành phẩm	5.591.351.003 (*)	91.521.905.181
Hàng hóa	33.943.609	-
<b>Cộng</b>	<b>45.624.870.908</b>	<b>124.531.524.014</b>

(\*) Giá trị các căn hộ Sunview 2 bao gồm cả quyền sử dụng đất và công trình xây dựng được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng Công Thương.

**4.4 Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thiếu chờ xử lý	5.000.000	5.000.000
Tạm ứng	12.529.799.452 (a)	10.780.843.888

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	133.359.656.000 (b)	35.865.470.000
<b>Cộng</b>	<b>145.894.455.452</b>	<b>46.651.313.888</b>

(a) Trong đó, tạm ứng của các thành viên Ban Tổng Giám đốc là 8.241.340.582.

(b) Bao gồm :

+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư Phước Lý với Công ty CP Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao	95.003.040.000
+ Khoản đặt cọc tiền chuyển quyền sử dụng đất tại đường Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức	24.270.070.000
+ Các khoản đặt cọc mua dự án khác	14.086.546.000

**4.5 Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	205.342.495	13.613.495.548	2.028.160.429	15.846.998.472
Tăng trong kỳ	80.789.863	2.379.269.133	616.837.983	3.076.896.979
+ Mua sắm	80.789.863	2.379.269.133	599.928.892	3.059.987.888
+ Khác	-	-	16.909.091	16.909.091
Giảm trong kỳ	(32.060.040)	(16.909.091)	-	(48.969.131)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>254.072.318</b>	<b>15.975.855.590</b>	<b>2.644.998.412</b>	<b>18.874.926.320</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	31.526.021	2.837.318.538	679.796.660	3.548.641.219
Tăng trong kỳ	42.116.782	1.025.798.045	316.887.078	1.384.801.905
Giảm trong kỳ	(1.442.929)	(32.060.040)	-	(33.502.969)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>72.199.874</b>	<b>3.831.056.543</b>	<b>996.683.738</b>	<b>4.899.940.155</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	173.816.474	10.776.177.010	1.348.363.769	12.298.357.253
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>181.872.444</b>	<b>12.144.799.047</b>	<b>1.648.314.674</b>	<b>13.974.986.165</b>

Trong đó, giá trị còn lại của của tài sản cố định (phương tiện vận tải) thế chấp cho các khoản vay dài hạn là 2.783.017.392.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

**4.6 Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Trang web	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	116.153.730	121.682.600	237.836.330
Tăng trong kỳ	-	14.000.000	14.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	116.153.730	135.682.600	251.836.330
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	88.435.228	86.842.965	175.278.193
Tăng trong kỳ	18.479.004	19.164.535	37.643.539
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	106.914.232	106.007.500	212.921.732
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	27.718.502	34.839.635	62.558.137
Số dư cuối kỳ	9.239.498	29.675.100	38.914.598

**4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang 2.119.306.487**

Chủ yếu là giá trị mua sắm dở dang website mới của công ty.

**4.8 Bất động sản đầu tư**

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối kỳ
Nguyên giá	- 26.289.557.319	-	-	26.289.557.319
Hao mòn lũy kế	- 438.159.282	-	-	438.159.282
Giá trị còn lại	- 25.851.398.037	-	-	25.851.398.037

**4.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	23.916.247.646 (a)	24.557.389.714
Đầu tư dài hạn khác	140.303.757.477 (b)	69.930.273.496
<b>Cộng</b>	<b>164.220.005.123</b>	<b>94.487.663.210</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	-
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>164.220.005.123</b>	<b>94.487.663.210</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

(a) Khoản đầu tư vào Công ty liên kết – Công ty CP Địa ốc Long Điền :

- Số lượng cổ phần:	2.450.000
- Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 30/06/2011:	24.500.000.000
- Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 30/06/2011:	23.916.247.646

(b) Đầu tư dài hạn khác là chi phí phát triển các dự án bao gồm :

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
+ Dự án Arisen	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Dự án Sunview 3	8.689.083.345	5.566.666.667
+ Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	20.179.394.450	12.893.755.556
+ Dự án KDC Tân Vũ Minh 3B Bình Dương	27.136.806.591	-
+ Dự án KDC tại Trảng Bom – Đồng Nai	31.746.600.000	-
+ Các dự án khác	2.551.873.091	1.469.851.273
<b>Cộng</b>	<b><u>140.303.757.477</u></b>	<b><u>69.930.273.496</u></b>

**4.10 Lợi thế thương mại**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi thế thương mại đầu kỳ	25.785.272.677	29.007.815.057
Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	-	-
Phân bổ lợi thế thương mại	(1.611.271.189)	(1.611.271.190)
Lợi thế thương mại cuối kỳ	<b><u>24.174.001.488</u></b>	<b><u>27.396.543.867</u></b>

**4.11 Nợ vay**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngân hàng	47.579.800.000 (a)	60.000.000.000
Vay cá nhân	159.247.153.072 (b)	119.000.000.000
Vay đến hạn trả	275.400.000	722.400.000
<b>Cộng</b>	<b><u>207.102.353.072</u></b>	<b><u>179.722.400.000</u></b>

(a) Trong đó chủ yếu là khoản vay Ngân hàng Công Thương Chi nhánh 8 theo Hợp đồng vay số 0039/2011/HĐTD ngày 10/05/2011, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay thả nổi. Mục đích vay thanh toán các chi phí liên quan đến việc thực hiện hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án Khu dân cư Phước Lý tỉnh Long An.

(b) Bao gồm các khoản vay cá nhân dưới hình thức tín chấp, thời hạn vay 12 tháng và chịu lãi suất từ 9%/năm đến 22,7%/năm. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và tài



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

trợ cho các dự án xây dựng, trong đó vay từ các bên liên quan là 100.000.000.000 đồng.

**4.12 Nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán	7.103.899.449 (a)	1.433.143.030
Người mua trả tiền trước	92.172.762.834 (b)	126.157.487.166
Phải trả người lao động	6.850.813.111	5.922.212.133
Chi phí phải trả	39.113.707.207 (c)	33.960.381.032
Phải trả, phải nộp khác	126.932.506.961 (d)	20.015.069.220
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.630.046.515 (e)	2.160.596.317
<b>Cộng</b>	<b><u>274.803.736.077</u></b>	<b><u>189.648.888.898</u></b>

(a) Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

(b) Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng tiền trước để mua các căn hộ và các dự án khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Sunview 2	3.791.126.480	76.644.211.888
Dự án Phú Gia Hưng	82.760.272.404	48.827.953.578
Phí dịch vụ và phí khác	5.621.363.950	685.321.700
<b>Cộng</b>	<b><u>92.172.762.834</u></b>	<b><u>126.157.487.166</u></b>

(c) Chi phí phải trả bao gồm :

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án	22.270.107.674	29.148.277.613
Chi phí lãi vay	16.159.227.108	3.091.722.223
Chi phí phải trả khác	684.372.425	1.720.381.196
<b>Cộng</b>	<b><u>39.113.707.207</u></b>	<b><u>33.960.381.032</u></b>

(d) Phải trả khác, chủ yếu :

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án	37.447.386.124	5.906.422.119
Trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác	8.453.980.439	1.295.203.364
Trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án	79.948.541.684	12.084.361.550

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

+ Công ty CP Quốc tế Năm Sao tiền đặt cọc, tiền giữ chỗ của khách hàng đăng ký mua dự án Khu dân cư Phước Lý, Long An	60.068.976.855	-
+ Các chủ đầu tư khác	19.879.564.829	12.084.361.550

**(e) Quỹ khen thưởng, phúc lợi bao gồm:**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu năm	2.160.596.317	60.554.389
Trích lập trong kỳ	3.978.070.086	4.420.723.982
Sử dụng trong kỳ	(3.508.619.888)	(2.085.881.277)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>2.630.046.515</u></b>	<b><u>2.395.397.094</u></b>

**4.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT phải nộp	3.971.560.426	3.766.081.722
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.122.701.096	7.250.779.348
Thuế thu nhập cá nhân	820.095.991	548.009.224
<b>Cộng</b>	<b><u>18.914.357.513</u></b>	<b><u>11.564.870.294</u></b>

**4.14 Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản ký quỹ ký cược dài hạn	3.080.674.803	3.080.674.803

**4.15 Vay và nợ dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn		
- Ông Trần Quyết Chiến	11.892.496.000 (a)	11.892.496.000
- Vay ngân hàng	1.045.300.000 (b)	769.700.000
<b>Cộng</b>	<b><u>12.937.796.000</u></b>	<b><u>12.662.196.000</u></b>

(a) Khoản vay cá nhân dưới hình thức tín chấp có lãi suất 10%/năm tính từ ngày 01/09/2009 để thực hiện dự án tại đường Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến sau 15 ngày kể từ ngày quyết toán bàn giao công trình hoàn thành.

(b) Các khoản vay có thời hạn từ 24 đến 48 tháng với lãi suất áp dụng từng thời kỳ. Số dư nợ gốc là 1.319.700.000, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 275.400.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

(xem mục 4.11). Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản cố định là phương tiện vận tải (xem mục 4.5).

**4.16 Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1 và Sunview 2	1.508.351.139	1.523.587.011

**4.17 Vốn chủ sở hữu**

**Vốn góp của chủ sở hữu**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của công ty là 160 tỷ đồng. Tại ngày 30/6/2011, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Ông Lương Trí Thìn	8.151.000	81.510.000	50,94
2	Ông Lương Trí Tú	442.590	4.425.900	2,77
3	Ông Trần Văn Ánh	50.000	500.000	0,3
4	Các cổ đông khác	7.356.410	73.564.100	45,97
	<b>Cộng</b>	<b>16.000.000</b>	<b>160.000.000</b>	<b>100,00</b>

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	16.000.000	16.000.000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Tình hình biến động vốn chủ sở hữu	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	80.000.000.000	3.420.000.000	683.261.215	683.261.215	38.420.181.593	123.206.704.023
Tăng vốn trong năm trước	80.000.000.000	1.860.000.000	-	-	-	81.860.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	72.079.286.807	72.079.286.807
Chia cổ tức	-	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	682.522.461	4.701.552.615	(10.932.095.777)	(5.548.020.701)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.280.000.000</b>	<b>1.365.783.676</b>	<b>5.384.813.830</b>	<b>71.567.372.623</b>	<b>243.597.970.129</b>
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	30.456.074.027	30.456.074.027
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập quỹ năm trước	-	-	(1.308.449.137)	(1.040.231.276)	2.348.680.415	-
Trích lập quỹ	-	-	-	2.281.215.400	(*) (6.083.241.067)	(3.802.025.667)
Giảm khác	-	-	-	-	(179.044.421)	(179.044.421)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.280.000.000</b>	<b>57.334.539</b>	<b>6.625.797.954</b>	<b>98.109.841.577</b>	<b>270.072.974.070</b>

(\*) Căn cứ theo Nghị quyết số 02/2011/NQ-ĐHĐCĐ ban hành ngày 16/04/2011 của Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên, việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2010 như sau: trích quỹ khen thưởng 3% trên tổng lợi nhuận sau thuế, trích quỹ phúc lợi 2% trên tổng lợi nhuận sau thuế và trích quỹ dự phòng tài chính 3% trên tổng lợi nhuận sau thuế.



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4.18 Lợi ích của cổ đông thiểu số**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số dư đầu kỳ	45.393.554.359	27.168.057.810
Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong kỳ	8.185.100.000	8.353.000.000
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	2.460.015.596	2.428.697.354
Cổ tức được chia	(5.631.864.520)	-
Số dư cuối kỳ	<u>50.406.805.435</u>	<u>37.949.755.164</u>

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu từ dịch vụ môi giới bất động sản	58.776.844.108	59.024.465.294
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	107.326.075.303	155.355.584.102
Hàng bán bị trả lại	(1.180.908.097)	(467.673.636)
Doanh thu thuần	<u>164.922.011.314</u>	<u>213.912.375.760</u>

**5.2 Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	9.261.413.274	6.468.258.896
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	59.468.557.537	122.153.983.687
Tổng cộng	<u>68.729.970.811</u>	<u>128.622.242.583</u>

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.427.546.569	3.125.335.211
Tổng cộng	<u>9.427.546.569</u>	<u>3.125.335.211</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

**5.4 Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	101.935.771	-
Chi phí nhân viên	7.567.718.028	1.778.207.285
Chi phí khấu hao tài sản cố định	129.417.308	145.753.186
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.729.266.029	6.040.327.418
Chi phí khác	1.712.536.006	7.507.457.450
<b>Cộng</b>	<b><u>18.240.873.142</u></b>	<b><u>15.471.745.339</u></b>

**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	2.298.387.012	1.160.505.261
Chi phí nhân viên	17.650.381.041	8.094.512.931
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.291.585.207	729.897.818
Thuế, phí và lệ phí	122.512.944	69.782.651
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.406.699.994	5.256.974.577
Chi phí bằng tiền khác	4.306.949.067	2.792.563.616
Phân bổ lợi thế thương mại	1.611.271.190	1.611.271.190
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>35.687.786.455</u></b>	<b><u>19.715.508.044</u></b>

**5.6 Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu nhập quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	-	17.018.024.878
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	1.592.405.347	1.698.068.184
Thu nhập khác	668.071.703	920.048.860
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.260.477.050</u></b>	<b><u>19.636.141.922</u></b>

**5.7 Chi phí khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tiền phạt, tiền bồi thường	747.290.000	-
Tiền phạt không đạt chỉ tiêu	336.000.000	-
Chi phí khác	921.458.977	419.897.482
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.004.748.977</u></b>	<b><u>419.897.482</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

**5.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	30.456.074.027	50.750.673.532
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	16.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.904	6.344

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Các bên 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. Các đơn vị và cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan:

<u>Tên bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
• Công ty CP Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
• 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 Nguyễn Khánh Quang	Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc
• Ông Nguyễn Hữu Quang	Giám Đốc Tài Chính
• Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh
• Ông Nhâm Hà Hải	Thành viên Hội Đồng Quản Trị
• 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

**Tại ngày lập Bảng cân đối kế toán, số dư với các bên có liên quan như sau:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (xem thêm mục 4.2 (c))	41.396.650.740	41.426.650.740

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

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

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

Phải thu khoản cho vay đầu tư (xem thêm mục 4.2 (c))	69.770.883.910	-
Phải thu tạm ứng (xem thêm mục 4.4(a))	8.241.340.582	7.481.887.426
Ký quỹ ký cược ngắn hạn (xem thêm mục 4.4(b))	24.270.070.000	24.270.070.000
Các khoản vay ngắn hạn (xem thêm mục 4.11(b))	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn (xem thêm mục 4.15(a))	11.892.496.000	11.892.496.000
Lãi vay phải trả (xem thêm mục 4.12(c))	14.245.819.894	3.239.836.053

**Giao dịch với các bên liên quan :**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu hộ	255.401.000	11.889.000.000
Chi hộ	225.401.000	10.000.000.000
Thu tạm ứng	506.428.938	1.592.291.293
Chi tạm ứng	2.185.310.544	4.954.398.110

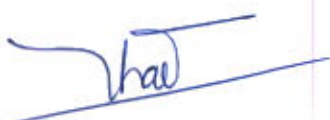
**Thù lao Hội Đồng Quản Trị và thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Giám Đốc	1.484.163.993	271.223.077
Thù lao Hội đồng quản trị	408.000.000	-
Lương các nhân viên chủ chốt	3.080.971.132	1.855.859.640
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.973.135.125</b>	<b>2.127.082.717</b>

**6.2 Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

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

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**ĐỖ THỊ THÁI**

Ngày 25 tháng 07 năm 2011

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG  
ĐỊA ỐC  
ĐẤT XANH  
QUẬN BÌNH THẠNH TP. HỒ CHÍ MINH



**LƯƠNG TRÍ THÌN**