

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2012 ĐẾN NGÀY 30/06/2012**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 – 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 – 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 21/04/2012)
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Lâm	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính (bổ nhiệm ngày 10/05/2012)
Bà Đỗ Thị Thái	Kế toán trưởng

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trong báo cáo tài chính từ trang 04 đến trang 35 (đính kèm).

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài

sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.


Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ý KIẾN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc nhận thấy báo cáo tài chính phản ánh đúng tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty vào ngày lập báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Tổng Giám đốc nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới.




Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 08 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

Kính gửi: Các Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là "Công ty") gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 (gọi chung là "báo cáo tài chính") được lập ngày, đính kèm từ trang 04 đến trang 35.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của công tác soát xét của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến

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

Ý kiến nhận xét

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào để cho rằng báo cáo tài chính đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của công ty tại ngày 30/06/2012 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan



Nguyễn Nhân Bào
Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 0413/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VIỆT NHẤT

Phan Thị Thủy Tiên

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 0360/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		229.889.864.669	446.505.929.737
(100=110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	28.658.127.351	93.534.465.347
1. Tiền	111		6.658.127.351	2.332.832.014
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.000.000.000	91.201.633.333
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	164.351.626.908	312.796.498.973
1. Phải thu khách hàng	131		62.767.987.401	134.073.539.376
2. Trả trước cho người bán	132		5.006.437.608	3.323.022.159
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		105.430.393.349	184.253.128.888
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(8.853.191.450)	(8.853.191.450)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	2.189.960.288	6.175.277.872
1. Hàng tồn kho	141		2.189.960.288	6.175.277.872
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.4	34.690.150.122	33.999.687.545
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		620.586.729	576.935.743
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	244.662.415
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	3.307.409
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		34.069.563.393	33.174.781.978

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		371.641.517.845	311.761.739.204
(200 = 210+220+240+250+260)				
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 nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.181.860.584	6.526.588.835
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	4.999.302.678	4.313.963.507
- Nguyên giá	222		7.727.336.341	6.557.277.705
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.728.033.663)	(2.243.314.198)
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	246.835.794	168.051.286
- Nguyên giá	228		520.700.535	411.848.605
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(273.864.741)	(243.797.319)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	1.935.722.112	2.044.574.042
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	24.975.079.473	25.413.238.755
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.314.477.846)	(876.318.564)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	338.064.286.496	278.595.825.041
1. Đầu tư vào công ty con	251		243.185.557.000	189.346.557.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		27.010.000.000	26.600.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		72.053.988.287	66.834.526.832
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.185.258.791)	(4.185.258.791)
V. Tài sản dài hạn khác	260	5.10	1.420.291.292	1.226.086.573
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		844.746.332	692.566.573
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		575.544.960	533.520.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		601.531.382.514	758.267.668.941

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		169.855.954.568	337.100.550.973
I. Nợ ngắn hạn	310		166.625.149.896	333.876.061.491
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	24.500.000.000	111.597.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.12	9.878.798.795	18.225.383.208
3. Người mua trả tiền trước	313	5.12	1.614.695.741	2.247.599.531
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.13	8.565.938.154	4.251.694.371
5. Phải trả người lao động	315	5.12	1.875.622.387	1.058.249.475
6. Chi phí phải trả	316	5.12	8.937.908.962	9.492.260.587
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	110.257.675.762	186.497.690.085
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.12	994.510.095	506.184.234
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3.230.804.672	3.224.489.482
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.15	140.674.803	80.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		527.204.166	554.600.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.16	2.562.925.703	2.589.214.679
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		431.675.427.946	421.167.117.968
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	431.675.427.946	421.167.117.968
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		320.000.000.000	320.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.185.270.806	32.185.270.806
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		8.144.435.446	7.127.904.578
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		70.662.460.479	61.170.681.369
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		601.531.382.514	758.267.668.941

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

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




Lương Trí Thìn
 Tổng Giám đốc


Đỗ Thị Thái
 Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 08 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	59.779.686.878	118.725.788.555
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	3.235.117.399	1.180.908.097
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	6.3	56.544.569.479	117.544.880.458
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.4	14.814.947.324	62.322.693.462
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		41.729.622.155	55.222.186.996
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	2.306.300.723	14.867.789.903
7. Chi phí tài chính	22	6.6	5.472.750.435	3.498.518.758
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.472.750.435	3.498.518.758
8. Chi phí bán hàng	24	6.7	6.446.679.425	2.810.929.557
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.8	13.973.549.818	13.398.387.408
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		18.142.943.200	50.382.141.176
11. Thu nhập khác	31	6.9	1.385.299.871	3.766.914.023
12. Chi phí khác	32	6.10	1.872.036.598	1.855.815.966
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(486.736.727)	1.911.098.057
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17.656.206.473	52.293.239.233
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.11	4.775.991.137	11.791.375.800
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12.880.215.336	40.501.863.433
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.12	403	2.531



[Signature]
Lương Trí Thìn
Tổng Giám đốc

[Signature]
Đỗ Thị Thái
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 08 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.656.206.473	52.293.239.233
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định	02		952.946.169	1.035.093.332
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		(2.306.300.723)	(14.867.789.903)
Chi phí lãi vay	06		5.472.750.435	3.498.518.758
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21.775.602.354	41.959.061.420
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		94.436.231.648	(37.178.407.368)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		3.985.317.584	59.640.996.859
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(85.685.063.407)	34.442.251.040
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(195.830.745)	(2.450.483.814)
Tiền lãi vay đã trả	13		(6.103.296.230)	(1.534.291.667)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.401.594.484)	(5.585.093.414)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		73.489.635.507	986.191.995
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(73.355.360.000)	(96.082.552.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.945.642.227	(5.802.327.320)
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		(127.400.000)	(1.476.640.686)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	426.950.446
3. Tiền chi cho vay, mua 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		-	999.780.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.557.461.455)	(83.189.358.409)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	20.613.930.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.390.161.232	11.583.859.903
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.294.700.223)	(51.041.478.746)

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết 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 đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		12.000.000.000	114.247.153.072
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(98.462.000.000)	(87.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(65.280.000)	(9.364.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(86.527.280.000)	27.237.788.972
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(64.876.337.996)	(29.606.017.094)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		93.534.465.347	143.541.717.031
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		28.658.127.351	113.935.699.937



Lương Trí Thìn
Lương Trí Thìn
 Tổng Giám đốc

Đỗ Thị Thái
Đỗ Thị Thái
 Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 08 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****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 Giấy chứng nhận thay đổi gần nhất vào ngày 01/12/2011.

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 320.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2012 là 143 người (31/12/2011: 80 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của công ty là xây dựng, dịch vụ và thương mại

Hoạt động chính của công ty là:

- Kinh doanh nhà, dịch vụ nhà đất. Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng
- Môi giới bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý). Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản
- Tư vấn đầu tư.
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Sửa chữa nhà. Hoàn thiện công trình xây dựng
- Trang trí nội thất
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi).
- San lấp mặt bằng.
- 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).
- Cốt tạo móng 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.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

- 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**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 có liên quan tại Việt Nam.

2.2 Chế độ kế toán áp dụng, kỳ kế toán và hình thức sổ kế toán

Công ty 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 của công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012.

Đơn vị tiền tệ chính thức sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. ÁP DỤNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2010.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phái sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả lẫn thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công ty vì Công ty chưa phát hành công cụ này.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu 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 lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 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, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ 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 (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính ngày 07/12/2009. Theo đó, Công ty 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.4 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá thị trường tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

4.5 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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

Máy móc và thiết bị	03 – 06 năm
Phương tiện vận tải	05 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm

4.6 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.

4.7 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.9 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.

4.10 Ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**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 vào 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 vào 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 vào khoản đầu tư dài hạn khác.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.11 Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê văn phòng đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi các Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho các Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.12 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

4.13 Chi phí trích trước

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

4.14 Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17% và trừ lương cán bộ công nhân viên 7%.
- 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.

4.15 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 3% lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.16 Ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính, doanh thu hoạt động khác: được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai 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.

4.17 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.

4.18 Chi phí thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Theo hướng dẫn tại Công văn số 3338/TCT-PCCS ngày 08/09/2006 của Tổng Cục Thuế về việc chi phí hợp lý được trừ 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 phát sinh chi phí quảng cáo để phục vụ cho khách hàng (quảng cáo gián tiếp) thì chi phí đó là chi phí trực tiếp sẽ 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.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.19 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ.

4.20 Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu và trình bày**

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	351.307.889	245.019.255
Tiền gửi ngân hàng	6.306.819.462	2.087.812.759
Các khoản tương đương tiền	22.000.000.000 (*)	91.201.633.333
Cộng	28.658.127.351	93.534.465.347

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại ngân hàng.

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng	62.767.987.401 (a)	134.073.539.376
Trả trước cho người bán	5.006.437.608 (b)	3.323.022.159
Các khoản phải thu khác	105.430.393.349 (c)	184.253.128.888
Cộng	173.204.818.358	321.649.690.423
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.853.191.450) (d)	(8.853.191.450)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	164.351.626.908	312.796.498.973

(a) Bao gồm các khoản phải thu sau:

Bao gồm các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty, được chi tiết như sau :

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	34.989.273.857	37.017.841.128
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	27.778.713.544	97.055.698.248
Cộng	62.767.987.401	134.073.539.376

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

(b) Chủ yếu là các khoản trả trước cho các người bán sau:

Ông Đỗ Hoàng Dương	1.800.000.000
Công ty TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	990.000.000
Công ty TNHH TM – DV - XD Thiên Lý Lan	300.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình	1.518.509.000

(c) Bao gồm các khoản phải thu khác sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu Công ty CP Địa ốc Long Điền khoản tài trợ vốn Khu dân cư – dịch vụ Giang Điền theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 0106/HĐHTĐT ngày 27/06/2010	45.789.068.710	50.689.068.710
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	12.235.728.500
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất	29.486.802.490	36.386.690.740
Khoản tài trợ vốn cho Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	27.840.000.000
Phải thu Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao su khoản ứng trước tiền theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp	-	31.746.600.000
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	8.429.000.000	13.429.000.000
Phải thu các công ty con (chi hệ, tài trợ vốn, mượn, lãi tài trợ vốn, khác)	7.843.561.932	10.606.486.431
Phải thu khác	1.646.231.717	1.319.554.507
Cộng	105.430.393.349	184.253.128.888

(d) Bao gồm dự phòng nợ phải thu khó đòi các khách hàng sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyễn Thu Hòa	3.779.000.000	3.779.000.000
Bà Dương Thị Thục	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	990.000.000	990.000.000
Ông Lưu Tấn Tiến	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	34.191.450	34.191.450
Cộng	8.853.191.450	8.853.191.450

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

5.3 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	79.034.455	12.669.000
Thành phẩm (dự án căn hộ Tam Phú)	1.913.471.288	6.162.608.872
+ Dự án căn hộ Sunview 1	-	-
+ Dự án căn hộ Sunview 2	1.913.471.288	6.162.608.872
Hàng hóa	197.454.545	-
Cộng	2.189.960.288	6.175.277.872
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(-)	(-)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	2.189.960.288	6.175.277.872

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	620.586.729 (a)	576.935.743
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	244.662.415
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	3.307.409
Tài sản ngắn hạn khác	34.069.563.393 (b)	33.174.781.978
Cộng	34.690.150.122	33.999.687.545

(a) Chủ yếu là giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ.

(b) Bao gồm các khoản:

	VND
Tạm ứng	5.186.063.393
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	28.883.500.000
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư – dịch vụ Giang Điền	24.500.000.000
+ Các khoản đặt cọc mua dự án khác	4.383.500.000

5.5 Tài sản cố định hữu hình

TSCĐ hữu hình	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.989.742.577	567.535.128	6.557.277.705
Tăng trong kỳ	1.018.549.551	151.509.085	1.170.058.636
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7.008.292.128	719.044.213	7.727.336.341

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.944.556.986	298.757.212	2.243.314.198
Khấu hao trong kỳ	422.952.510	61.766.955	484.719.465
Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối kỳ	2.367.509.496	360.524.167	2.728.033.663
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	4.045.185.591	268.777.916	4.313.963.507
Số dư cuối kỳ	4.640.782.632	358.520.046	4.999.302.678

5.6 Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình	Trang Web	Phần mềm kế toán	TSCĐ Vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	290.166.005	14.248.000	107.434.600	411.848.605
Tăng trong kỳ	-	108.851.930	-	108.851.930
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	290.166.005	123.099.930	107.434.600	520.700.535
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	127.754.552	8.608.167	107.434.600	243.797.319
Khấu hao trong kỳ	17.401.228	12.666.194	-	30.067.422
Thanh lý				
Số dư cuối kỳ	145.155.780	21.274.361	107.434.600	273.864.741
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	162.411.453	5.639.833	-	168.051.286
Số dư cuối kỳ	145.010.225	101.825.569	-	246.835.794

5.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

1.935.722.112

Giá trị lắp đặt dở dang của các phần mềm quản lý.

5.8 Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	26.289.557.319	-	-	26.289.557.319
Hao mòn lũy kế	(876.318.564)	(438.159.282)	-	(1.314.477.846)
Giá trị còn lại	25.413.238.755	-	-	24.975.079.473

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Đầu tư vào công ty con	243.185.557.000	(a)	189.346.557.000	
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	27.010.000.000	(b)	26.600.000.000	
Đầu tư dài hạn khác	72.053.988.287	(c)	66.834.526.832	
Cộng	342.249.545.287		282.781.083.832	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(4.185.258.791)	(d)	(4.185.258.791)	
Cộng	338.064.286.496		278.595.825.041	

(a) Bao gồm các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Công ty Con	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị (nghìn đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (nghìn đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1. Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	25.740.000	99,00	25.740.000	99,00
2. Công ty CP Đầu tư và Phát triển TP. Hồ Chí Minh	57.120.000	50,00	57.120.000	50,00
3. Công ty CP KDDV BĐS Đất Xanh (DXS)	26.850.000	89,50	26.850.000	89,50
4. Công ty TNHH Du lịch – TM – SX và XD Lý Khoa Nguyên	79.636.557	100,00	79.636.557	100,00
5. Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Long Kim Phát (*)	53.839.000	99,96	-	-
Cộng	243.185.557		189.346.557	

(*) Căn cứ theo biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 29/12/2011, Công ty nhận phần vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Cao Su tại Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát để trở thành cổ đông chính tại công ty này.

(b) Bao gồm các khoản đầu tư vào các công ty liên kết sau:

Công ty liên kết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị (nghìn đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (nghìn đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1. Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điện	24.500.000	49,00	24.500.000	49,00
2. Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh (DXC)	2.100.000	42,00	2.100.000	42,00
3. Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến Trúc Việt	410.000	41,00	-	-
Cộng	27.010.000		26.600.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

(c) Bao gồm các khoản đầu tư sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển TP. Hồ Chí Minh vay dài hạn	12.377.904.000	12.377.904.000
Chi phí đầu tư để phát triển các dự án sau:	59.676.084.287	54.456.622.832
+ Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.077.575.090	6.077.575.090
+ Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	22.686.488.000	17.017.388.000
+ Dự án KDC Tân Vũ Minh 3B Bình Dương	28.081.873.500 (*)	28.081.873.500
+ Dự án khác	2.830.147.697	3.279.786.242
Cộng	72.053.988.287	66.834.526.832

(*) Giá trị quyền sử dụng đất của khu dân cư được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng.

(d) Bao gồm khoản trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	612.798.863	612.798.863
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	497.335.966	497.335.966
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất Động Sản Đất Xanh (DXS)	3.075.123.962	3.075.123.962
Cộng	4.185.258.791	4.185.258.791

5.10 Tài sản dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn	844.746.332 (a)	692.566.573
Tài sản dài hạn khác	575.544.960 (b)	533.520.000
Cộng	1.420.291.292	1.226.086.573

(a) Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là giá trị công cụ dụng cụ đang sử dụng chờ phân bổ.

(b) Tài sản dài hạn khác là khoản đặt cọc tiền thuê văn phòng tại tòa nhà số 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24 Quận Bình Thạnh theo hợp đồng thuê văn phòng số 20/2011/HĐ – NMN ngày 31/01/2011.

5.11 Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay ngân hàng	24.500.000.000 (*)	108.400.000.000
Vay các công ty con	-	3.197.000.000
Cộng	24.500.000.000	111.597.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

(*) Khoản vay của Ngân hàng Công Thương Chi nhánh 8 theo Hợp đồng vay số 0085/2011/HĐTD ngày 19/10/2011, 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 bao tiêu sản phẩm dự án Khu dân cư Suối Sơn tỉnh Đồng Nai, khoản vay được đảm bảo bằng giá trị tài sản quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 462, tờ bản đồ số C4, xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương do công ty làm chủ sở hữu. Dư nợ vay đến ngày 30/06/2012 là 24.500.000.000 VND.

5.12 Nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán	9.878.798.795 (a)	18.225.383.208
Người mua trả tiền trước	1.614.695.741 (b)	2.247.599.531
Phải trả người lao động	1.875.622.387 (c)	1.058.249.475
Chi phí phải trả	8.937.908.962 (d)	9.492.260.587
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	994.510.095 (e)	506.184.234
Cộng	23.301.535.980	31.529.677.035

(a) Chủ yếu là các khoản phải trả cho các người bán sau:

Công ty TNHH XD - ĐT và KD Địa ốc Tân Vũ Minh	2.595.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	1.661.016.891
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	1.140.416.134
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	1.096.834.813
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	2.489.559.600

(b) Chủ yếu là khoản người mua trả tiền trước của Dự án căn hộ Sunview 2.

(c) Chủ yếu là khoản lương và hoa hồng tháng 6 còn phải trả cho nhân viên.

(d) Bao gồm:

Trích trước chi phí lãi vay	309.652.777
Trích trước chi phí hoa hồng	385.000.000
Trích trước chi phí dịch vụ	326.310.053
Trích trước chi phí xây dựng hoàn thành dự án Sunview 1	1.609.315.289
Trích trước chi phí xây dựng hoàn thành dự án Sunview 2	6.307.630.843
Cộng	8.937.908.962

(e) Quỹ khen thưởng phúc lợi chi tiết như sau:

Số dư đầu năm	506.184.234
Trích lập trong kỳ	2.371.905.358
Điều chỉnh tăng quỹ trong kỳ	70.195.000
Sử dụng trong kỳ	(1.953.774.497)
Số dư cuối kỳ	994.510.095

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.132.779.120	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.198.340.603	3.823.943.950
Thuế thu nhập cá nhân	234.818.431	427.750.421
Cộng	8.565.938.154	4.251.694.371

5.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	500.168.714	352.902.060
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	35.393.384	33.042.607
Các khoản phải trả, phải nộp khác	109.722.113.664 (*)	186.111.745.418
Cộng	110.257.675.762	186.497.690.085

(*) Bao gồm các khoản phải trả khác sau:

Phải trả tiền thu hộ Công ty TNHH TM – DV Hà Thuận Hùng	63.695.230.715
Phải trả tiền thu hộ Công ty CP Quốc tế Năm Sao	20.115.060.674
Phải trả tiền thu hộ Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Long Kim Phát	12.480.354.210
Phải trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án Sunview 1, 2 cho khách hàng	3.920.023.652
Phải trả phí bảo trì và các chi phí thu hộ	8.420.781.573
Các khoản phải trả khác	1.090.662.840
Cộng	109.722.113.664

5.15 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	140.674.803	80.674.803

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1 và Sunview 2	2.562.925.703	2.589.214.679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.17 Vốn chủ sở hữu

Thay đổi trong 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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2011	160.000.000.000	5.280.000.000	683.261.215	4.846.689.178	81.369.560.168	252.179.510.561
Tăng vốn trong năm	160.000.000.000	26.905.270.806	-	-	-	186.905.270.806
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	33.884.362.268	33.884.362.268
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
Phân phối quỹ	-	-	-	2.281.215.400	(6.083.241.067)	(3.802.025.667)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(48.000.000.000)	(48.000.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2012	320.000.000.000	32.185.270.806	683.261.215	7.127.904.578	61.170.681.369	421.167.117.968
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	12.880.215.336	12.880.215.336
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Phân phối quỹ	-	-	-	1.016.530.868	(3.388.436.226)	(2.371.905.358)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2012	320.000.000.000	32.185.270.806	683.261.215	8.144.435.446	70.662.460.479	431.675.427.946

Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ban hành ngày 21/04/2012 của Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên quyết định việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2011, công ty đã tạm trích lập các quỹ như sau: trích quỹ khen thưởng 5% 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã sửa đổi, vốn điều lệ của công ty là 320.000.000.000 VND. Tại ngày 30/06/2012, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ, cơ cấu vốn cụ thể như sau:

Stt	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn	15.278.375	152.783.750	47,74
2	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	12.462.875	124.628.750	38,95
3	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	4.160.527	41.605.270	13,00
4	Cổ đông người nước ngoài	98.223	982.230	0,31
	Cộng	32.000.000	320.000.000	100,00

Trong đó, các cổ đông sáng lập của công ty gồm các thành viên sau:

Stt	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Ông Lương Trí Thìn	9.408.375	94.083.750	29,40
2	Ông Lương Trí Tú	441.308	4.413.080	1,38
3	Ông Trần Văn Ánh	50.250	502.500	0,16
	Cộng	9.899.933	98.999.330	30,94

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	32.000.000	32.000.000
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	32.000.000	32.000.000
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	32.000.000	32.000.000

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

5.18 Cổ tức

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, trong kỳ công ty tạm không chi trả cổ tức năm 2011 để tập trung vốn bổ sung cho các hoạt động kinh doanh và đầu tư của công ty

Đại hội đồng cổ đông Công ty cũng thông qua kế hoạch tạm ứng cổ tức năm 2012 không vượt quá 10%/mệnh giá (1.000 đồng/cổ phần).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu từ dịch vụ môi giới bất động sản	49.094.732.148	10.749.720.468
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	9.891.192.471	107.326.075.303
Doanh thu từ hoạt động khác	793.762.259	649.992.784
Cộng	59.779.686.878	118.725.788.555

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(3.235.117.399)	(1.180.908.097)
Cộng	(3.235.117.399)	(1.180.908.097)

Trong kỳ có một số khách hàng trả lại căn hộ đã mua và sau đó Công ty cũng đã tiến hành chuyển nhượng các căn hộ này cho những khách hàng khác.

6.3 Doanh thu thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu thuần từ dịch vụ môi giới bất động sản	49.094.732.148	10.749.720.468
Doanh thu thuần từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	6.656.075.072	106.145.167.206
Doanh thu thuần từ hoạt động khác	793.762.259	649.992.784
Cộng	56.544.569.479	117.544.880.458

6.4 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ môi giới bất động sản	10.147.290.830	2.854.135.925
Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.229.497.212	59.030.398.255
Giá vốn của hoạt động khác	438.159.282	438.159.282
Cộng	14.814.947.324	62.322.693.462

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6.5 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.264.275.763	8.726.623.536
Lãi chênh lệch tỷ giá	42.024.960	-
Cổ tức, lợi tức được chia	-	6.141.166.367
Cộng	2.306.300.723	14.867.789.903

6.6 Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.472.750.435	3.498.518.758
Cộng	5.472.750.435	3.498.518.758

6.7 Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	516.277.018	198.316.272
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	2.591.226.777	2.106.125.491
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	46.329.128
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.688.435.675	229.673.036
Chi phí bằng tiền khác	650.739.955	230.485.630
Cộng	6.446.679.425	2.810.929.557

6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.099.469.238	6.928.011.953
Chi phí đồ dùng văn phòng	455.896.485	655.894.023
Chi phí khấu hao tài sản cố định	514.786.887	550.604.922
Thuế, phí và lệ phí	21.618.435	122.512.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.781.969.482	2.965.418.007
Chi phí bằng tiền khác	1.099.809.291	2.175.945.559
Cộng	13.973.549.818	13.398.387.408

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

6.9 Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	1.143.789.668	-
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	201.004.915	546.405.347
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	1.393.044.055
Thu nhập khác	40.505.288	1.827.464.621
Cộng	1.385.299.871	3.766.914.023

6.10 Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí từ hủy quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	1.839.551.654	-
Chi phí tài sản cố định đã thanh lý	-	1.362.694.055
Chi phí khác	32.484.944	493.121.911
Cộng	1.872.036.598	1.855.815.966

6.11 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	17.656.206.473	52.293.239.233
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	424.442.908	1.215.548.174
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm		6.285.800.192
Trừ : thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	145.361.633	38.749.568.448
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh và hoạt động khác	17.935.287.748	8.473.418.767
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập khác	4.483.821.937	2.118.354.692
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	113.911.166	9.687.392.112
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	178.258.034	(14.371.004)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	4.775.991.137	11.791.375.800
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.775.991.137	11.791.375.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6.12 Lãi cơ bản trên cổ phần**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	12.880.215.336	40.501.863.433
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	32.000.000	16.002.316
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	403	2.531

6.13 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	9.919.500.677	7.235.688.677
Chi phí đồ dùng văn phòng	455.896.485	655.894.023
Chi phí khấu hao tài sản cố định	952.946.169	1.035.093.332
Thuế, phí và lệ phí	21.618.435	122.512.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.905.168.343	8.045.992.007
Chi phí bằng tiền khác	1.750.549.246	2.406.431.189
Cộng	31.005.679.355	19.501.612.172

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin các bên liên quan**

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

<u>Tên bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TP. Hồ Chí Minh	Công ty con – trực tiếp
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Công ty con – trực tiếp
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất Động Sản Đất Xanh	Công ty con – trực tiếp
Công ty TNHH Du Lịch - TM - SX và Xây dựng Lý Khoa Nguyên	Công ty con – trực tiếp
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	Công ty con – trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Tây Nam	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Đất Xanh Bình Dương	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Mỹ Phước	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Á	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	Công ty con – gián tiếp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Tây	Công ty con – gián tiếp
Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến Trúc Việt	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 Trần Minh Toàn	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh
Ông Nguyễn Đình Lâm	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nhâm Hà Hải	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Lương Trí Thảo	Cố đồng kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước
Ông Lương Trí Tú	Cố đồng kiêm Thủ Quỹ
Ông Trần Khánh Quang	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07/03/2012)
Ông Nguyễn Hữu Quang	Giám đốc tài chính (miễn nhiệm ngày 01/04/2012)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu môi giới	17.603.202.469	1.284.435.572
Chi phí môi giới	8.556.633.684	2.975.261.103
Góp vốn vào các bên liên quan	54.249.000.000	23.223.930.000
Chi tạm ứng	294.000.000	2.162.680.600
Thu tạm ứng	224.672.456	-
Chi cho vay	-	31.431.629.310
Trả tiền vay	3.197.000.000	-
Cổ tức được chia	-	6.141.147.900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Số dư với các bên liên quan:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu người mua	20.528.439.842	11.032.257.528
Phải thu tài trợ vốn	73.639.569.628	83.696.180.188
Lãi tài trợ vốn	3.642.917.900	3.017.146.086
Phải thu tạm ứng	2.547.951.320	2.478.623.776
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất	29.486.802.490	36.386.690.740
Phải trả người bán	83.229.539.524	79.934.993.807
Phải trả vay	-	3.197.000.000

Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc


Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:


	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	374.613.265	537.979.630
Thu nhập của các nhân viên chủ chốt	2.449.600.553	2.425.983.514
Thù lao Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	117.000.000	408.000.000
Tổng cộng	2.941.213.818	3.371.963.144

7.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động của Công ty sau ngày kết thúc kỳ hoạt động.




Lương Trí Thiệp
Tổng Giám đốc


Đỗ Thị Thái
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 08 năm 2012