

PHỤ LỤC III

CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐẾN 30/09/2009 (BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT)



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 30/09/2009

- Đơn vị tính: VND

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		540,364,353,845	268,798,230,605
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		132,794,553,817	39,657,925,466
1. Tiền	111	5.1	48,194,553,817	21,407,925,466
2. Các khoản tương đương tiền	112		84,600,000,000	18,250,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	122,412,988,076	163,739,919,793
1. Phải thu khách hàng	131		1,763,989,489	3,332,832,982
2. Trả trước cho người bán	132		37,565,853,304	100,620,860,810
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		83,083,145,283	59,786,226,001
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	134,279,251,815	47,387,503,957
1. Hàng tồn kho	141		134,279,251,815	47,387,503,957
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		150,877,560,137	18,012,881,389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		432,517,498	101,567,988
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,815,058,679	1,800,472,422
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		11,310,315	3,307,409
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	148,618,673,645	16,107,533,570



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 30/09/2009

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		93,233,769,966	36,441,355,057
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7,587,697,604	2,479,729,265
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	7,317,410,389	2,284,089,475
- Nguyên giá	222		8,501,231,978	2,928,924,773
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,183,821,589)	(644,835,298)
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	155,937,815	195,639,790
- Nguyên giá	228		237,836,330	223,588,330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(81,898,515)	(27,948,540)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		114,349,400	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		51,446,800,000	1,390,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.7	51,446,800,000	1,390,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Lợi thế Thương Mại	260	5.8	29,900,064,933	32,126,751,616
VI. Tài sản dài hạn khác	270		4,299,207,429	444,874,176
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		4,120,947,429	444,874,176
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	278		178,260,000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		633,598,123,811	305,239,585,662



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 30/09/2009

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		499,570,737,226	189,603,243,751
I. Nợ ngắn hạn	310		489,570,737,226	186,543,243,751
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	112,900,000,000	16,000,000,000
2. Phải trả người bán	312	5.10	781,620,267	9,996,901,057
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	212,999,495,973	148,834,348,392
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	7,107,548,042	3,879,576,848
5. Phải trả người lao động	315		2,937,508,635	2,350,505,263
6. Chi phí phải trả	316		206,439,469	-
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	5.12	152,638,124,840	5,481,912,191
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		10,000,000,000	3,060,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,000,000,000	3,000,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334		7,000,000,000	60,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		108,897,421,502	90,643,093,526
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.13	108,247,343,273	90,468,702,784
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80,000,000,000	80,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3,420,000,000	3,420,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683,261,215	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		683,261,215	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		23,460,820,843	7,048,702,784
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		650,078,229	174,390,742
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		650,078,229	174,390,742
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ	500	5.14	25,129,965,083	24,993,248,385
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		633,598,123,811	305,239,585,662



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH[®]
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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 30/09/2009

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU		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, dự án			-	

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 10 Năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH[®]
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

**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 kết thúc vào ngày 30/09/2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	17,071,527,515	5,074,633,945	59,507,329,627	22,789,115,255
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17,071,527,515	5,074,633,945	59,507,329,627	22,789,115,255
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1,578,805,217	466,866,323	3,957,236,233	1,515,475,710
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15,492,722,298	4,607,767,622	55,550,093,394	21,273,639,545
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1,661,968,171	794,112,777	2,804,485,278	1,484,405,424
7. Chi phí hoạt động tài chính	22			5,897,500	1,416,666	18,595,781
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			5,897,500	1,416,666	18,595,781
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	3,163,542,275	2,065,641,493	13,808,790,340	7,797,224,437
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	4,592,635,857	1,877,024,646	15,758,937,406	5,556,350,860
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9,398,512,337	1,453,316,760	28,785,434,260	9,385,873,891
11. Thu nhập khác	31		304,433,946	10,921,279	226,739,476	23,464,446
12. Chi phí khác	32			36,417	13,931,498	265,059,430
13. Lợi nhuận khác	40		304,433,946	10,884,862	212,807,978	(241,594,984)



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH[®]
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

**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 kết thúc vào ngày 30/09/2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Kỳ này	Kỳ trước
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9,702,946,283	1,464,201,622	28,998,242,238	9,144,278,907
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,698,250,237	409,976,454	5,937,777,173	287,216,598
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8,004,696,046	1,054,225,168	23,060,465,065	8,857,062,309
18. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	61				-	-
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	62		(75,265,670)	-	(121,436,637)	-
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63		8,079,961,716	1,054,225,168	23,181,901,702	8,857,062,309
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

TP. Hồ Chí Minh , Ngày 20 tháng 10 Năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



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 kết thúc vào ngày 30/09/2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28,998,242,238	22,056,993,682
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		592,936,266	375,246,083
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,913,683,361)	(1,484,405,424)
- Chi phí lãi vay	06		1,416,666	3,616,666
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26,678,911,809	20,951,451,007
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22,571,050,794	(54,091,969,484)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(86,891,747,858)	(20,895,397,634)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu	11		158,368,422,686	155,595,613,108
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4,185,282,763)	(296,802,387)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1,416,666)	(3,616,666)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2,996,326,024)	(1,299,486,435)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		27,258,734,250	24,643,434,250
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(142,591,954,550)	(102,171,063,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1,789,608,322)	22,432,162,759
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(5,586,555,205)	(1,147,588,435)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của 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		(1,446,800,000)	(2,600,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,804,485,278	1,102,557,292
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4,228,869,927)	(2,645,031,143)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		135,920,000,000	76,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(32,080,000,000)	(16,020,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4,684,893,400)	(4,684,893,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		99,155,106,600	55,295,106,600



**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 kết thúc vào ngày 30/09/2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		93,136,628,351	70,196,346,259
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39,657,925,466	44,327,505,748
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		132,794,553,817	114,523,852,007

TP. Hồ Chí Minh , Ngày 20 tháng 10 Năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LUÔNG TRÍ THÌN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

Công ty có các chi nhánh sau:

- Chi nhánh Mỹ Phước 2 được đặt tại C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- Chi nhánh Trung tâm Bình Dương được đặt tại 408 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Lợi, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Chi nhánh Đồng Nai được đặt tại số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

1.3. Tổng số công ty con:

Số lượng các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính gồm 2 công ty như trình bày ở phần 1.4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Đất Xanh
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Xây dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng
Địa chỉ: 48/2B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

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

2.1. Niên độ kế toán:

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

3.2. Hình thức Kế toán áp dụng:

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào Công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009.

4. Các chính sách kế toán áp dụng:

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính:

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009

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

- *Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền*

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

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

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

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

- *Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho*

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

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

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

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

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

- *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

- *Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

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

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

- *Nguyên tắc ghi nhận*

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

- *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

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

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

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

4.7. Nguồn vốn 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

Theo điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh, lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau :

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4.8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

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

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

4.9. Thuế:

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

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

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

4.10. Các bên liên quan:

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

4.11. Số liệu so sánh:

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2008 được hợp nhất tại ngày 31/12/2008, nên số liệu so sánh trên báo cáo kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2008 được lấy từ báo cáo tài chính riêng của Công ty cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2008.

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
- Tiền mặt	1.041.712.603	860.702.949

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Tiền gửi ngân hàng	47.152.841.214	20.547.222.517
- Các khoản tương đương tiền	84.600.000.000 (*)	18.250.000.000
Tổng cộng	132.794.553.817	39.657.925.466

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn một tháng tại các Ngân hàng sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngân hàng Liên Việt	20.000.000.000	-
- Ngân hàng Tiên Phong	20.000.000.000	-
- NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	40.000.000.000	-
- Ngân hàng Nam Việt	4.600.000.000	2.150.000.000
- Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt	-	2.300.000.000
- Ngân hàng Công Thương	-	13.800.000.000
Tổng cộng	84.600.000.000	18.250.000.000

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	1.763.989.489	3.332.832.982
- Trả trước cho người bán	37.565.853.304 (1)	100.620.860.810
- Các khoản phải thu khác	83.083.145.283 (2)	59.786.226.001
Giá trị thuần của các khoản phải thu	122.412.988.076	163.739.919.793

(1) Trong đó, khoản trả trước cho Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình là 34.587.528.605 đồng để xây dựng dự án Sunview.

(2) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CPĐT và PT Hồng Hà	26.892.514.000	26.892.514.000
- Tiền đặt cọc cho bên bán nhà và đất	20.103.440.000	32.891.272.000
- Bà Phạm Thu Thủy và Ông Tuấn Anh	4.000.000.000	2.440.001
- Khác	32.087.191.283	-
Cộng	83.083.145.283	59.786.226.001

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 30/09/2009 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ, dụng cụ	106.163.707	-
- Hàng hóa	3.281.818	-
- Chi phí xây dựng dở dang các dự án		

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

+ Dự án Sunview 1	63.972.834.803	25.350.139.502
+ Dự án sunview 2	44.543.800.815	22.037.364.455
+ Dự án Phú Gia Hưng	25.653.170.672	-
	134.279.251.815	47.387.503.957

Giá trị quyền sử dụng 1.579m² đất xây dựng chung cư thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 54, phường Tam Phú, quận Thủ Đức là một phần của dự án Sunview 1 được thế chấp tại Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long chi nhánh Gia Định.

Quyền sử dụng đất xây dựng chung cư và căn hộ chung cư Sunview 2 hình thành trong tương lai tọa lạc tại Đường Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh được thế chấp tại Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 8.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng	8.334.673.479	2.461.733.570
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	120.204.816.750 (*)	13.645.800.000
- Khác	20.079.183.416	-
Tổng cộng	148.618.673.645	16.107.533.570

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

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

Khoản mục	Máy móc thiết bị	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư ngày 1/1/2009	349.697.921	2.422.510.987	156.715.865	2.928.924.773
- Mua trong kỳ	165.563.123	5.340.557.313	66.186.769	5.572.307.205
Số dư ngày 30/09/2009	515.261.044	7.763.068.300	222.902.634	8.501.231.978
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 1/1/2009	37.897.391	576.651.271	30.286.636	644.835.298
- Khấu hao trong kỳ	63.909.439	410.027.338	65.049.514	538.986.291
Số dư ngày 30/09/2009	101.806.830	986.678.609	95.336.150	1.183.821.589
Giá trị còn lại của TSCĐ HH				
- Tại ngày 01/01/2009	311.800.530	1.845.859.716	126.429.229	2.284.089.475
- Tại ngày 30/09/2009	413.454.214	6.776.389.691	127.566.484	7.317.410.389

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

Khoản mục	Trang web	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
-----------	-----------	--------------	-----------

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

		khác	
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư ngày 1/1/2009	116.153.730	107.434.600	223.588.330
- Mua trong kỳ	-	14.248.000	14.248.000
Số dư ngày 30/09/2009	116.153.730	121.682.600	237.836.330
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 1/1/2009	14.519.214	13.429.326	27.948.540
- Khấu hao trong kỳ	53.356.308	593.667	53.949.975
Số dư ngày 30/09/2009	67.875.522	14.022.993	81.898.515
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Tại ngày 01/01/2009	101.634.516	94.005.274	195.639.790
- Tại ngày 30/09/2009	48.278.208	107.659.607	155.937.815

5.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư vào dự án Arixen	50.000.000.000	
- Các khoản đầu tư dài hạn khác	1.446.800.000	1.390.000.000
Tổng cộng	51.446.800.000	1.390.000.000

5.8. Lợi thế thương mại:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại đầu năm	32.126.751.616	-
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	182.819.688	32.126.751.616
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(2.409.506.371)	-
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	29.900.064.933	32.126.751.616

5.9. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng Liên doanh Lào Việt	-	16.000.000.000
- Vay NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	52.920.000.000	-
- Vay ngân hàng công thương Việt Nam	59.980.000.000	-
Tổng cộng	112.900.000.000	16.000.000.000

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

Vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh 8 theo hợp đồng tín dụng số 0056/HĐTD/2009

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

ngày 17/02/2009 lãi suất 0,83%/tháng. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất xây dựng chung cư và căn hộ chung cư hình thành trong tương lai tọa lạc tại Đường Dây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả người bán	781.620.267	9.996.901.057
- Người mua ứng trước tiền	212.999.495.973 (*)	148.834.348.392
Tổng cộng	213.781.116.240	158.831.249.449

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án Sunview 1	102.682.460.411	90.580.415.720
- Dự án Sunview 2	99.662.753.011	58.253.932.672
- Phí dịch vụ và phí khác	10.654.282.551	-
Cộng	212.999.495.973	148.834.348.392

5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế Giá trị gia tăng	289.548.649	38.240.533
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.534.213.965	3.651.240.089
- Thuế thu nhập cá nhân	283.785.428	190.096.226
Tổng cộng	7.107.548.042	3.879.576.848

5.12. Các khoản phải trả, phải nộp khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	74.819.206	47.840.551
- Bảo hiểm xã hội	34.613.414	-
- Bảo hiểm y tế	6.691.112	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	152.522.001.108 (*)	5.434.071.640
Tổng cộng	152.638.124.840	5.481.912.191

(*) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi nhánh Bình Dương	6.431.355.255	173.064.884
- Trung tâm Bình Dương	2.344.391.000	355.506.756
- Chi Nhánh Đồng Nai	843.169.550	-
- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh	849.392.784	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009

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

- Các khoản phải trả khác	142.053.692.519 (**)	4.905.500.000
Tổng cộng	152.522.001.108	5.434.071.640

(**) Trong đó, khoản phải trả cho bên bán nhà và đất từ việc thu hộ tiền từ khách hàng với số tiền là 133.810.458.651 đồng.

5.13. Vốn chủ sở hữu

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

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTP và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	15.000.000.000	-	-	11.264.852.290	26.264.852.290
- Tăng trong năm trước	65.000.000.000	3.420.000.000	-	-	68.420.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	6.832.612.151	6.832.612.151
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(9.943.885.492)	(9.943.885.492)
- Phân phối quỹ	-	-	-	(1.104.876.168)	(1.104.876.168)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	3.420.000.000	-	7.048.702.784	90.468.702.784
- Tăng trong kỳ	-	-	1.366.522.430	-	1.366.522.430
- Lãi trong kỳ	-	-	-	23.181.901.702	23.299.758.064
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(4.720.000.000)	(4.720.000.000)
- Phân phối quỹ	-	-	-	(2.049.783.644)	(2.049.783.644)
Số dư ngày 30/09/2009	80.000.000.000	3.420.000.000	1.366.522.430	23.460.820.843	108.247.343.273

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)
- Ông Lương Trí Thìn	40.800.000.000	51,00%
- Ông Lương Trí Tú	16.439.900.000	20,55%
- Ông Lương Trí Thảo	16.565.740.000	20,70%
- Ông Trần Văn Ánh	3.000.000.000	3,75%
- Vốn góp của các đối tượng khác	3.194.360.000	4,00%
Cộng	80.000.000.000	100,00%

c- Lợi nhuận chưa phân phối:

	Kỳ này	Kỳ trước
- Tại thời điểm đầu kỳ	7.048.702.784	11.264.852.290
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	23.181.901.702	6.832.612.151
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(683.261.215)	-
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(683.261.215)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng	(683.261.214)	(1.104.876.165)

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Chia cổ tức	(4.720.000.000)	(9.943.885.492)
- Tại thời điểm cuối kỳ	23.460.820.843	7.048.702.784

5.14 Lợi ích của cổ đông thiểu số:

	Kỳ này	Kỳ trước
- Số dư tại ngày 01/01/2009	24.993.248.385	-
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	258.153.335	24.993.248.385
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	(121.436.637)	-
- Số dư tại ngày 30/09/2009	25.129.965.083	24.993.248.385

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3/2009	Quý 3/2008	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu môi giới bất động sản	17.071.527.515	5.074.633.945	59.507.329.627	22.789.115.255

6.2. Giá vốn hàng bán	Quý 3/2009	Quý 3/2008	Kỳ này	Kỳ trước
Hoa hồng nhân viên môi giới	1.578.805.217	466.866.323	3.957.236.233	1.515.475.710

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2009	Quý 3/2008	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi	1.661.968.171	794.112.777	2.804.485.278	1.484.405.424

6.4. Chi phí bán hàng:

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên	8.105.344.769	4.378.085.306
- Chi phí quảng cáo	4.794.742.039	2.891.405.695
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7.322.478	63.493.213
- Chi phí khấu hao TSCĐ	151.113.285	114.825.569
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	434.187.170	339.799.712
- Khác	316.080.599	9.614.942
Tổng cộng	13.808.790.340	7.797.224.437

6.5. Chi phí Quản lý doanh nghiệp:

Kỳ này	Kỳ trước
---------------	-----------------

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Chi phí nhân viên	7.013.755.992	2.761.875.294
- Chi phí đồ dùng văn phòng	550.792.303	398.509.297
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	490.012.826	224.693.724
- Chi phí Thuế, phí và lệ phí	113.474.602	38.269.500
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.744.716.084	1.436.322.228
- Chi phí bằng tiền khác	1.526.679.228	696.680.817
- Phân bổ lợi thế thương mại	2.409.506.371	-
Tổng cộng	15.758.937.406	5.556.350.860

7. Những thông tin khác :

7.1. Thông tin về các bên có liên quan:

Các bên có liên quan với Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lương Trí Thìn	Cổ đông
Ông Lương Trí Tú	Cổ đông
Ông Lương Trí Thảo	Cổ đông
Ông Trần Văn Ánh	Cổ đông
Ông Trần Quyết Chiến	Cổ đông

Tại ngày lập bảng Cân đối kế toán, các số dư với các bên có liên quan như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các Khoản tạm ứng	4.300.779.916	451.256.584
- Đặt cọc	13.103.770.000	-
- Phải trả	2.741.880.000	-
- Vay dài hạn	7.000.000.000	-

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
- Góp vốn	-	17.700.000.000
- Chia lợi nhuận	4.684.893.400	9.943.885.492
- Chi tiền đặt cọc	13.103.770.000	-
- Nhận tiền vay dài hạn	7.000.000.000	-

7.2. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ:

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 30/09/2009 đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

7.3. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009 được

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 10 năm 2009.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN