

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		602.371.018.249	433.218.723.344
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	210.542.192.766	143.541.717.031
1. Tiền	111		91.742.192.766	11.541.717.031
2. Các khoản tương đương tiền	112		118.800.000.000	132.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	275.430.459.485	181.727.133.290
1. Phải thu khách hàng	131		121.256.156.935	42.784.960.807
2. Trả trước cho người bán	132		10.882.183.209	25.537.590.410
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		147.117.119.341	117.229.582.073
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3.825.000.000)	(3.825.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	5.604.020.003	91.534.574.181
1. Hàng tồn kho	141		5.604.020.003	91.534.574.181
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		110.794.345.995	16.415.298.842
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		986.489.331	250.276.317
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.307.409	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	109.804.549.255	16.165.022.525

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		265.508.149.023	165.549.785.289
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		6.752.709.259	7.534.640.343
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	4.575.053.097	6.018.211.082
- Nguyên giá	222		6.601.153.716	8.318.279.333
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.026.100.619)	(2.300.068.251)
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	177.642.400	62.558.137
- Nguyên giá	228		411.848.605	237.836.330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(234.206.205)	(175.278.193)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		2.000.013.762	1.453.871.124
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	25.632.318.396	-
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(657.238.923)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	231.558.034.807	155.504.292.041
1. Đầu tư vào công ty con	251		108.573.930.000	99.680.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.500.000.000	24.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		99.467.990.262	32.308.177.496
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(983.885.455)	(983.885.455)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.565.086.561	2.510.852.905
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	949.566.561	2.004.966.505
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		615.520.000	505.886.400
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		867.879.167.272	598.768.508.633

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		569.022.166.263	346.588.998.072
I. Nợ ngắn hạn	310		565.687.804.570	341.420.261.258
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	278.995.153.072	179.000.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.11	9.988.617.486	2.990.278.527
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	1.681.776.980	76.644.243.588
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	6.585.610.328	6.132.553.138
5. Phải trả người lao động	315	5.13	952.588.739	1.384.068.192
6. Chi phí phải trả	316	5.14	38.058.921.093	33.337.951.869
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	5.15	227.086.052.759	40.855.085.983
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	2.339.084.113	1.076.079.961
II. Nợ dài hạn	330		3.334.361.693	5.168.736.814
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		80.674.803	3.080.674.803
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		555.141.667	564.475.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		2.698.545.223	1.523.587.011
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		298.857.001.009	252.179.510.561
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	298.857.001.009	252.179.510.561
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	160.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.280.000.000	5.280.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683.261.215	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.127.904.578	4.846.689.178
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		125.765.835.216	81.369.560.168
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: VND

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		867.879.167.272	598.768.508.633

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Ngày 20 tháng 10 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ III NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	55.505.419.521	51.538.460.011	174.231.208.076	253.239.198.903
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	1.180.908.097	467.673.636
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		55.505.419.521	51.538.460.011	173.050.299.979	252.771.525.267
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	17.978.781.533	29.419.555.457	80.301.474.995	163.766.465.701
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.526.637.988	22.118.904.554	92.748.824.984	89.005.059.566
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.598.229.672	868.202.439	19.466.019.575	3.889.469.668
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.4	20.851.648.314	618.022.230	24.350.167.072	725.055.564
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.851.648.314	618.022.230	24.350.167.072	725.055.564
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	3.192.354.062	3.950.642.809	6.003.283.619	14.028.466.545
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	5.775.421.655	5.729.424.887	19.173.809.063	17.933.792.331
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.305.443.629	12.689.017.067	62.687.584.805	60.207.214.794
11. Thu nhập khác	31	6.7	1.826.837.096	2.063.048.042	5.593.751.119	23.890.400.807
12. Chi phí khác	32	6.8	425.350.518	876.409.762	2.281.166.484	2.669.260.117
13. Lợi nhuận khác	40		1.401.486.578	1.186.638.280	3.312.584.635	21.221.140.690
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.706.930.207	13.875.655.347	66.000.169.440	81.428.355.484
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	3.729.277.525	3.468.913.837	15.520.653.325	20.788.736.984
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.977.652.682	10.406.741.510	50.479.516.115	60.639.618.500
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		624	1.048	3.155	6.105

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

Ngày 20 Tháng 10 Năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THẦN



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ III NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		66.000.169.440	81.428.355.484
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.522.081.851	1.019.823.145
- 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		(19.466.019.575)	(5.101.823.223)
- Chi phí lãi vay	06		24.350.167.072	725.055.564
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		72.406.398.788	78.071.410.970
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(95.850.453.738)	(26.545.013.724)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		59.640.996.859	15.937.519.628
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		107.397.212.320	(39.348.660.720)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		319.186.930	1.455.906.084
- Tiền lãi vay đã trả	13		(14.112.167.351)	(11.148.428.635)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(16.925.717.254)	(19.790.492.437)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		984.500.195	87.260.297.340
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(96.625.501.612)	(28.862.487.688)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17.234.455.137	57.030.050.818
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.705.372.511)	(991.931.991)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		426.950.446	101.966.767
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		999.780.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(86.764.770.539)	(38.283.051.273)
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		16.209.714.230	4.695.449.910
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(50.219.768.374)	(34.477.566.587)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ III NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	81.999.670.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		191.525.499.612	80.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(91.530.346.540)	(119.980.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.364.100)	(28.005.856.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		99.985.788.972	14.013.813.100
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		67.000.475.735	36.566.297.331
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		143.541.717.031	74.465.320.726
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		210.542.192.766	111.031.618.057

Ngày 20 Tháng 10 Năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

(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.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 thay đổi lần thứ 9 ngày 20/09/2010 là 160.000.000.000 đồng.

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

Bất động sản

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý).
- Tư vấn đầu tư.
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- Sửa chữa nhà, trang trí nội thất
- Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng.
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi).
- San lấp mặt bằng.
- Dịch vụ sản giao dịch bất động sản. Dạy nghề
- Khai thác cát, đá, sỏi, đất sét
- In ấn, dịch vụ liên quan đến in, sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao, bê tông, các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, cốt tạo dáng và hoàn thiện đá.
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
- Xây dựng nhà các loại.
- Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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.

2. Niên độ kế 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 hình thức kế toán là Nhật Ký Chung

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính cho giai đoạn kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011.

4. Các chính sách kế toán áp dụng:

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

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

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

4.2. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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.

- 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.

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

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

4.4. 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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.

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

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- 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. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm lập báo cáo và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo luật bảo hiểm Xã Hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã Hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên là 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng kỳ.

4.8. 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
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế :Theo điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh, lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau:

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

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

4.10. Thuê tài sản

Các hợp đồng được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu tài sản của công ty.

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.

4.11. Thuế:

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

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

Các báo cáo thuế của các công ty 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.12. Các bên liên quan:

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

4.13. Số liệu so sánh:

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	524.492.982	193.555.829
- Tiền gửi ngân hàng	91.217.699.784	11.348.161.202
- Các khoản tương đương tiền	118.800.000.000 (*)	132.000.000.000
Tổng cộng	210.542.192.766	143.541.717.031

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long		42.000.000.000
- Ngân hàng Công Thương	118.800.000.000	90.000.000.000
Tổng cộng	118.800.000.000	132.000.000.000

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	121.256.156.935 (1)	42.784.960.807
- Trả trước cho người bán	10.882.183.209	25.537.590.410
- Các khoản phải thu khác	147.117.119.341 (2)	117.229.582.073
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(3.825.000.000)	(3.825.000.000)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	275.430.459.485	181.727.133.290

(1) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	45.465.348.067	39.856.564.508
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới.	70.559.200.875	2.501.445.853
- Phải thu khách hàng khác	5.231.607.993	426.950.446
Tổng cộng	121.256.156.935	42.784.960.807

(2) Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu các khoản chi hộ công ty con	10.474.404.035	11.894.749.898
- Phải thu các khoản chi hộ công ty CP Long Điền	75.189.068.710	40.539.034.600
- Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	12.235.728.500	12.235.728.500
- Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	8.429.000.000	8.829.000.000
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	36.994.750.740	41.426.650.740
- Các khoản khác	3.794.167.356	2.304.418.335
Tổng cộng	147.117.119.341	117.229.582.073

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 30/09/2011 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Dự án Sunview 1	0	12.729.042.198
+ Dự án sunview 2	5.591.351.003	78.792.862.983
+ Công cụ dụng cụ, hàng hoá khuyến mại	12.669.000	12.669.000
Tổng cộng	5.604.020.003	91.534.574.181

Tổng giá trị các dự án căn hộ Sunview2 bao gồm quyền sử dụng đất và công trình xây dựng được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng Công Thương Việt Nam. Xem thêm mục 5.10.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng	10.341.009.255	8.315.022.525
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	99.463.540.000 (*)	7.850.000.000
Tổng cộng	109.804.549.255	16.165.022.525

(*) Chủ yếu là khoản đặt cọc môi giới dự án.

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

Khoản mục	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, DC quản lý và khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm		7.839.751.557	478.527.776	8.318.279.333
- Mua trong kỳ	-	571.127.273	161.597.818	732.725.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.421.136.253)	(28.714.455)	(2.449.850.708)
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	-	5.989.742.577	611.411.139	6.601.153.716
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		2.086.455.336	213.612.915	2.300.068.251
- Khấu hao trong kỳ		708.960.220	96.954.696	805.914.916
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.062.334.825)	(17.547.723)	(1.079.882.548)
- Tăng khác	-			
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ		1.733.080.731	293.019.888	2.026.100.619

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

Giá trị còn lại của TSCĐ HH				
- Tại ngày đầu kỳ	-	5.753.296.221	264.914.861	6.018.211.082
- Tại ngày cuối kỳ	-	4.256.661.846	318.391.251	4.575.053.097

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

Khoản mục	Trang web	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	116.153.730	14.248.000	107.434.600	237.836.330
- Mua trong kỳ	174.012.275			174.012.275
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	290.166.005	14.248.000	107.434.600	411.848.605
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	88.435.228	5.046.167	81.796.798	175.278.193
- Khấu hao trong kỳ	30.618.710	2.671.500	25.637.802	58.928.012
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	119.053.938	7.717.667	107.434.600	234.206.205
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
- Tại ngày đầu năm	27.718.502	9.201.833	25.637.802	62.558.137
- Tại ngày cuối kỳ	171.112.067	6.530.333	-	177.642.400

5.7. **Bất động sản đầu tư** : Là các căn hộ sunview1 và sunview2 đang giữ để cho thuê, được kế toán theo chuẩn mực " Bất Động Sản Đầu Tư"

5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con	108.573.930.000 (1)	99.680.000.000
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	24.500.000.000 (2)	24.500.000.000
- Các khoản đầu tư dài hạn khác	99.467.990.262 (3)	32.308.177.496
Tổng cộng	232.541.920.262	156.488.177.496
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(983.885.455)	(983.885.455)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	231.558.034.807	155.504.292.041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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) Danh sách các công ty con đã đầu tư đến ngày 30/09/2011 như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng (cp)	Giá trị (ngàn đồng)
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc			306.000 (v)	3.060.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	2.500.000	57.120.000	2.500.000	57.120.000
+ Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng.		25.740.000		25.740.000
+ Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước			560.000 (v)	5.600.000
+ Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai			153.000 (v)	1.530.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu			102.000 (v)	1.020.000
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam			102.000 (v)	1.020.000
+ Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á			102.000 (v)	1.020.000
+ Công ty CP DV & XD Đất Xanh Bình Dương			102.000 (v)	1.020.000
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc			255.000 (v)	2.550.000
+ Công ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh	2.361.393	23.613.930		
+ Công ty Cổ Phần Xây dựng Đất Xanh	210.000	2.100.000		
Tổng cộng		108.573.930		99.680.000

(*) Công Ty đã bán phần vốn góp cho Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh trong quý II/2011.

(2) Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: là Công ty góp vốn thành lập Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền, sở hữu 2.450.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ 49% phần vốn góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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.

(3) Đầu tư dài hạn khác chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	12.377.904.000	12.377.904.000
Dự án Công Ty TNHH Minh Hưng	5.096.922.727	5.566.666.667
Dự án Công Ty Đầu Tư Đông Á	20.179.394.450	12.893.755.556
Dự án khu nhà ở chung cư và biệt thự cao cấp tại P.10, Vũng Tàu	909.090.909	
Dự án khu dân cư Đất Xanh 19,8 ha tại Long Thọ, Nhơn Trạch, Đồng Nai	79.849.091	
Dự án khu dân cư Đất Xanh 30 ha tại Long Thọ, Nhơn Trạch, Đồng Nai	162.121.221	
Dự án khu dân cư Tân Vũ Minh - Bình Dương Riverside	27.446.256.591	
Dự án khu dân cư 26,57 ha tại Trảng Bom - Đồng Nai	31.746.600.000	
Dự án khác	1.469.851.273	1.469.851.273
Tổng cộng	99.467.990.262	32.308.177.496

5.9. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ.

5.10. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam	47.000.000.000 (1)	60.000.000.000
- Vay của Ông Lương Trí Thìn	80.000.000.000 (2)	80.000.000.000
- Vay của Ông Nguyễn Hữu Quang	20.000.000.000 (2)	20.000.000.000
- Vay Bà Phạm Thị Hình	59.247.153.072 (3)	19.000.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam	700.000.000 (4)	
- Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	2.497.000.000 (4)	
- Công ty Cổ phần Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	3.000.000 (4)	
- Công ty CP DV & XD Đất Xanh Bình Dương	648.000.000 (4)	
- Công Ty Cổ Phần Xây dựng Đất Xanh	68.900.000.000 (4)	
Tổng cộng	278.995.153.072	179.000.000.000

(1) Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số: 0039/2011/HĐTD ngày 05/05/2011, lãi suất 22%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán các chi phí liên quan đến việc thực hiện hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án khu dân cư Phước Lý, tỉnh Long An

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

(2) Vay cá nhân Ông Lương Trí Thìn theo Nghị Quyết HĐQT số :17/2010/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 11 năm 2010 kèm hợp đồng vay số : 05/ĐX -2010 và 06/ĐX-2010 ngày 22 tháng 11 năm 2010 , tổng số tiền của 02 hợp đồng tương đương 80.000.000.000 đồng, lãi suất điều chỉnh là: 22,7%/ năm từ ngày 15/05/2011 và cá nhân Ông Nguyễn Hữu Quang theo nghị quyết số : 17/2010/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 11 năm 2010, hợp đồng vay số 04 /ĐX-2010 ngày 22 tháng 11 năm 2010 tương đương số tiền : 20.000.000.000đ, lãi suất điều chỉnh 22,7%/ Năm từ ngày 15/05/2011

(3) Vay Bà Phạm Thị Hinh theo hợp đồng số: 07/ĐX-2010 ngày 01/12/2010, lãi suất: 9%/năm và lãi suất được điều chỉnh là: 25%/ năm từ ngày 09/02/2011. Bổ sung vốn lưu động, vốn đầu tư và xây dựng dự án trong tháng 12/2010 và năm 2011

(4) Vay các công ty con để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 17,5%/năm, và lãi suất điều chỉnh là 14%/năm kể từ ngày 08/09/2011

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

- Phải trả người bán
- Người mua ứng trước tiền
- Tổng cộng**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.988.617.486	2.990.278.527
1.681.776.980 (*)	76.644.243.588
11.670.394.466	79.634.522.115

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

- Dự án Sunview 2
- Phí dịch vụ và phí khác
- Tổng cộng**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.681.745.280	76.644.211.888
31.700	31.700
1.681.776.980	76.644.243.588

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

- Thuế Giá trị gia tăng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Tổng cộng**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
2.756.286.528	922.230.889
3.546.397.620	4.948.154.140
282.926.180	262.168.109
6.585.610.328	6.132.553.138

5.13. Phải trả người lao động

Là khoản lương và hoa hồng còn phải trả tháng 09/2011

5.14. Chi phí phải trả

Là khoản ước chi phí thực hiện xây dựng hoàn thành các dự án gồm:

- + Dự án Sunview 1
- + Dự án Sunview 2
- + Trích trước các khoản khác
- Tổng cộng**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
8.987.971.117	10.858.261.609
9.536.668.434	19.038.016.004
19.534.281.542	3.441.674.256
38.058.921.093	33.337.951.869

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	291.527.203	238.351.723
- Bảo hiểm xã hội	140.338.469	5.797.175
- Bảo hiểm y tế	32.667.840	1.383.840
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	226.621.519.247 (*)	40.609.553.245
Tổng cộng	227.086.052.759	40.855.085.983

(*) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả tiền thu hộ - Công ty TNHH TM -DV Hà Thuận Hùng	62.260.729.165	27.642.029.986
- Hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án sunview1,2 và dự án khác	2.279.758.237	8.535.320.028
- Phải trả tiền thu hộ của khách hàng cho chủ đầu tư dự án và phải trả khác	162.081.031.845	4.432.203.231
Tổng cộng	226.621.519.247	40.609.553.245

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	1.076.079.961	1.363.137.901
Trích lập trong năm	3.802.025.667	
Sử dụng trong	(2.539.021.515)	(287.058.000)
Số dư cuối năm	2.339.084.113	1.076.079.961

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1 - Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

DVT: đồng

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPT	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	3.420.000.000	683.261.215	683.261.215	41.913.198.773	126.699.721.203
- Tăng trong năm	80.000.000.000	1.860.000.000	-	-	-	81.860.000.000
- Lợi nhuận trong năm trước					76.040.513.340	76.040.513.340
- Chia cổ tức					(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
- Phân phối quỹ				4.163.427.963	(8.584.151.945)	(4.420.723.982)
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	5.280.000.000	683.261.215	4.846.689.178	81.369.560.168	252.179.510.561
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong kỳ					50.479.516.115	50.479.516.115
- Chia cổ tức						-
- Phân phối quỹ				2.281.215.400	(6.083.241.067)	(3.802.025.667)
Số dư cuối kỳ	160.000.000.000	5.280.000.000	683.261.215	7.127.904.578	125.765.835.216	298.857.001.009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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.

5.17.2 Cổ phần

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VNĐ / CP		

5.17.3 Lợi nhuận chưa phân phối:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tại thời điểm đầu kỳ	81.369.560.168	41.913.198.773
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	50.479.516.115	76.040.513.340
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển		
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3.802.025.667)	(4.420.723.982)
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(2.281.215.400)	(4.163.427.963)
- Chia cổ tức	-	(28.000.000.000)
- Tại thời điểm cuối kỳ	<u>125.765.835.216</u>	<u>81.369.560.168</u>

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 III/2011	Quý III/2010	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu môi giới bất động sản	55.505.419.521	10.721.703.150	66.905.132.773	57.066.857.940
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		40.816.756.861	107.326.075.303	196.172.340.963
- Hàng bán trả lại		-	(1.180.908.097)	(467.673.636)
Doanh thu thuần	<u>55.505.419.521</u>	<u>51.538.460.011</u>	<u>173.050.299.979</u>	<u>252.771.525.267</u>

	Quý III/2011	Quý III/2010	Năm nay	Năm trước
6.2. Giá vốn hàng bán				
- Giá vốn môi giới bất động sản	17.978.781.533	7.052.837.961	21.271.076.740	19.245.764.518
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản		22.366.717.496	59.030.398.255	144.520.701.183
Tổng cộng	<u>17.978.781.533</u>	<u>29.419.555.457</u>	<u>80.301.474.995</u>	<u>163.766.465.701</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2011</u>	<u>Quý III/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.570.596.072	868.202.439	13.297.219.608	3.889.469.668
Cổ tức, lợi nhuận được chia			6.141.166.367	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	27.633.600		27.633.600	
Tổng cộng	4.598.229.672	868.202.439	19.466.019.575	3.889.469.668

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2011</u>	<u>Quý III/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	20.851.648.314	618.022.230	24.350.167.072	725.055.564

6.5. Chi phí bán hàng:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí nhân viên		412.371.681
- Chi phí quảng cáo	2.715.943.407	2.905.643.177
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng		19.500.000
- Chi phí khấu hao TSCĐ		54.546.534
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	351.001.283	206.296.455
- Chi phí bằng tiền khác	125.409.372	352.284.962
Tổng cộng	3.192.354.062	3.950.642.809

6.6. Chi phí Quản lý doanh nghiệp:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí nhân	3.550.354.772	2.800.203.804
- Chi phí đồ dùng văn phòng	279.562.097	426.366.426
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	267.908.878	266.385.353
- Chi phí Thuế, phí và lệ phí	4.679.000	77.011.125
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.476.538.904	1.548.717.745
- Chi phí đào tạo, tuyển dụng	16.156.926	7.399.900
- Chi phí bằng tiền khác	180.221.078	603.340.534
Tổng cộng	5.775.421.655	5.729.424.887

6.7. Thu nhập khác.

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Thu nhập quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	1.031.344.668	
- Thu tiền phạt, tiền bồi thường		836.091.799
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ, dụng cụ.	460.848.216	605.593.926
- Thu nhập khác.	334.644.212	621.362.317
Tổng cộng	1.826.837.096	2.063.048.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
(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.

6.8. Chi phí khác.

- Tiền phạt, tiền bồi thường.
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ, dụng cụ.
- Chi phí khác.

Tổng cộng

Kỳ này	Kỳ trước
1.914.420	
423.436.018	503.899.584
80	372.510.178
425.350.518	876.409.762

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

- Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ.
Cộng các khoản điều chỉnh tăng
- Trừ thu nhập từ hoạt động bất động sản
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính
Thuế suất thuế TNDN hiện hành
- Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính.
- Trừ thuế TNDN miễn giảm theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/1/2009
- Cộng các khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ trước

Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ

Kỳ này	Kỳ trước
13.706.930.207	13.875.655.347
545.976.229	10.783.745.699
14.252.906.436	3.091.909.648
25%	25%
3.563.226.609	772.977.412
0	
0	2.695.936.425
166.050.916	
3.729.277.525	3.468.913.837

7. Những thông tin khác :

7.1. Thông tin về các bên có 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 liên quan. Các bên có liên quan với Công ty bao gồm:

Bên liên quan

- + Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh
- + Công ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng
- + Công ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh
- + Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh
- + Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc
- + Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam
- + Công ty Cổ Phần Đất Xanh Bình Dương
- + Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đồng Nai
- + Công ty Cổ Phần Đất Xanh Mỹ Phước
- + Công ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á
- + Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu

Mối quan hệ

- Công ty con đầu tư trực tiếp
- Công ty con đầu tư trực tiếp
- Công ty con đầu tư trực tiếp
- Công ty con đầu tư trực tiếp
- Công ty con đầu tư gián tiếp
- Công ty con đầu tư gián tiếp
- Công ty con đầu tư gián tiếp
- Công ty con đầu tư gián tiếp
- Công ty con đầu tư gián tiếp
- Công ty con đầu tư gián tiếp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

+ Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con đầu tư gián tiếp
+ Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	Công ty con đầu tư gián tiếp
+ Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
+ Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, kiêm Tổng Giám Đốc
+ Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
+ Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị
+ Ông Trần Khánh Quang	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, kiêm Phó Tổng Giám Đốc
+ Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên Hội Đồng Quản Trị
+ Ông Nhâm Hà Hải	Thành viên Hội Đồng Quản Trị
+ Ông Nguyễn Hữu Quang	Giám Đốc Tài Chính
+ Ông Lương Trí Thảo	Cố đồng , Kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước
+ Ông Lương Trí Tú	Cố đồng , Kiêm Thủ Quỹ

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu theo giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng quyền sử dụng đất - xem thêm mục 5.2	36.994.750.740	41.426.650.740
Phải thu	12.665.911.110	14.477.479.530
Phải thu tài trợ vốn	78.229.169.628	52.916.938.600
Phải thu lãi tài trợ	2.700.821.872	
Phải thu tạm ứng	8.684.681.053	6.001.887.426
Phải trả	(73.740.763.300)	(35.222.778.399)
Vay	(172.748.000.000)	(100.000.000.000)
Lãi vay phải trả	(16.539.722.250)	

- Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong quý III/2011 như sau:

Nội dung nghiệp vụ	Quý III/2011	Quý III/2010
Chi hộ - phải thu	387.422.382	40.523.814.930
Chi hộ - đã thu	2.808.200.000	25.109.283.158
Góp vốn vào công ty con và công ty liên doanh liên kết	3.000.000.000	28.250.000.000
Phải thu từ tài trợ vốn cho công ty con và công ty liên kết	5.518.184.800	
Phải thu các khoản bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ	506.933.038	666.153.319
Doanh thu các khoản bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ	460.848.216	
Đã thu các khoản bán thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	-	781.782.994
Tạm ứng phải thu	711.764.000	3.841.475.006
Tạm ứng đã thu	134.011.529	1.624.740.015
Phí môi giới phải trả	17.394.162.383	5.686.337.793

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011
 (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.

Phí môi giới đã trả	12.746.091.441	2.079.787.809
Thu hộ - phải trả	28.214.721.785	4.466.751.700
Thu hộ - Đã trả	5.796.537.913	16.545.763.896
Phải thu - trả hộ	80.000.000	
Chi cho vay	-	1.999.780.000
Lãi vay phải thu	316.324.214	383.306.121
Lãi vay đã thu	-	172.500.000
Lãi vay phải trả	5.921.752.724	
Phải thu dịch vụ môi giới	1.857.023.640	4.971.961.059
Đã thu dịch vụ môi giới	22.215.870	3.924.221.512
Chia cổ tức	-	28.001.740.900
Thu khác	96.000.000	
Trả khác	30.492.883	
Vay	77.278.346.540	
Trả nợ gốc tiền vay	4.530.346.540	
Doanh thu dịch vụ	366.020.988	
Phải thu dịch vụ	720.037.072	
Thu tiền dịch vụ	50.319.342	
- Thù lao hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	Quý III/2011	Quý III/2010
Tổng Giám Đốc	176.212.500	135.900.000
Lương các nhân viên chủ chốt	1.011.268.016	1.141.602.099
Tổng cộng	1.187.480.516	1.277.502.099

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 30/09/2011 đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

7.3. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011 được Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 10 năm 2011.

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN