

PHỤ LỤC III

CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2007

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Giám Đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2007	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 17

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

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh là Công ty Cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh được 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.

Trụ sở chính được đặt tại số 114 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các chức năng kinh doanh chủ yếu sau:

- 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.

2. Thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2007 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông Trần Văn Ánh	Thành Viên
Ông Lương Trí Tú	Thành Viên

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong năm 2007 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Lương Trí Thìn	Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Các số liệu về tình hình kinh doanh trong năm 2007 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL.

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

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

4. Cam kết của Giám đốc

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, 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 hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính, và không có bất kỳ một khoản bảo đảm nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính đến ngày lập báo cáo này.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên các báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

5. Kiểm toán viên

Công ty Kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm cho Công ty.

6. Ý kiến của Giám đốc

Theo ý kiến của Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động và lưu chuyển tiền tệ cho niên độ kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực / Chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2008

Giám đốc

LƯƠNG TRÍ THÌN

Số: 08.264/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31/12/2007, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty). Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh vào ngày 31/12/2007 cũng như kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ của niên độ kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2008



ĐẶNG XUÂN CẢNH

Chứng chỉ KTV số Đ. 0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

BÙI VĂN BỔNG

Chứng chỉ KTV số 0177/KTV

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		62.233.932.161	5.659.374.624
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		31.559.073.326	5.550.170.608
1. Tiền	111	5.1	31.559.073.326	5.550.170.608
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	5.2	16.290.000.000	-
1. Phải thu khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132		16.290.000.000	-
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	-
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	11.029.090.909	-
1. Hàng tồn kho	141		11.029.090.909	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.4	3.355.767.926	109.204.016
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		249.330.486	109.204.016
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		956.349.440	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.150.088.000	-

(xem tiếp trang 05)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.469.810.493	446.365.519
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các 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		1.133.554.175	446.365.519
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	1.133.026.675	446.365.519
+ Nguyên giá	222		1.368.139.532	525.135.895
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(235.112.857)	(78.770.376)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
+ Nguyên giá	228		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		527.500	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		336.256.318	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		336.256.318	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		63.703.742.654	6.105.740.143

(xem tiếp trang 06)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		37.438.890.364	205.045.098
I. Nợ ngắn hạn	310		37.192.940.364	25.695.098
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312		-	-
3. Người mua trả tiền trước	313	5.6	32.607.079.994	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.7	4.234.133.514	25.695.098
5. Phải trả người lao động	315		351.726.856	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
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		-	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		245.950.000	179.350.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.8	245.950.000	179.350.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		26.264.852.290	5.900.695.045
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.9	26.264.852.290	5.900.695.045
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		15.000.000.000	5.800.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân 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		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		11.264.852.290	100.695.045
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		63.703.742.654	6.105.740.143

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

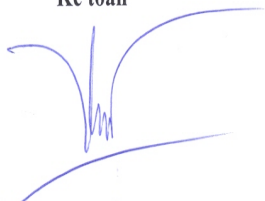
Ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	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			-	-
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 14 tháng 03 năm 2008

Kế toán



TRẦN THỊ THÙY TRANG

Giám đốc



LƯƠNG TRÍ THÌN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

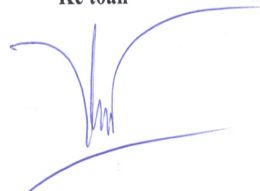
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. Minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	28.607.371.380	2.040.360.755
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	28.607.371.380	2.040.360.755
4. Giá vốn hàng bán	11		3.518.221.376	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.089.150.004	2.040.360.755
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.2	231.129.549	13.263.702
7. Chi phí tài chính	22		56.136.724	34.230.060
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		29.596.090	34.173.760
8. Chi phí bán hàng	24	6.3	5.283.724.015	1.066.569.022
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	4.482.122.432	880.460.973
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.498.296.382	72.364.402
11. Thu nhập khác	31		7.477.570	-
12. Chi phí khác	32		1	-
13. Lợi nhuận khác	40		7.477.569	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.505.773.951	72.364.402
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	4.341.616.706	20.262.033
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.164.157.245	52.102.369
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		7.443	-

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 03 năm 2008

Kế toán



TRẦN THỊ THỦY TRANG

Giám đốc



LƯƠNG TRÍ THÌN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.505.773.951	72.364.402
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		156.342.481	52.513.584
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		(231.129.549)	(13.263.702)
Chi phí lãi vay	06		29.596.090	34.173.760
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.460.582.973	145.788.044
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.396.437.440)	5.586.534
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.029.090.909)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		32.956.515.618	12.233.065
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(476.382.788)	(109.204.016)
Tiền lãi vay đã trả	13		(29.596.090)	(34.173.760)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(130.887.058)	(20.097.151)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		17.354.704.306	132.716
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(843.531.137)	-
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 các 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		-	-
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		231.129.549	13.263.702
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(612.401.588)	13.263.702

(xem tiếp trang 10)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

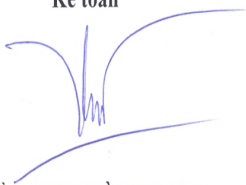
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	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		9.200.000.000	5.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		240.000.000	(113.400.000)
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(173.400.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.266.600.000	4.886.600.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		26.008.902.718	4.899.996.418
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.550.170.608	650.174.190
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		31.559.073.326	5.550.170.608

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 03 năm 2008

Kế toán



TRẦN THỊ THỦY TRANG

Giám đốc



LƯƠNG TRÍ THÌN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

Trụ sở chính được đặt tại số 114 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, 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.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

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 các báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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.

- 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.

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.

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.

- 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.

Khấu hao tài sản thực hiện theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài Chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

+ Phương tiện vận tải

05 - 10 năm

4.5. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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.

4.6. Ghi nhận các khoản thuế

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 khoản mục thuế thể hiện trên bảng báo cáo kết quả kinh doanh là tổng số thuế dự kiến phải nộp cho niên độ báo cáo. Số liệu chính thức sẽ được điều chỉnh theo biên bản quyết toán thuế.

4.7. Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế

Công ty thực hiện việc trích bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế như sau:

Bảo hiểm được trích trên lương cơ bản vào giá thành là 15% và 5% khấu trừ vào lương cán bộ công nhân viên.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương cơ bản vào giá thành là 2% và 1% khấu trừ vào lương cán bộ công nhân viên.

4.8. 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 trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	22.328.028.847	3.034.886.724
Tiền gửi ngân hàng	9.231.044.479	2.515.283.884
Cộng	31.559.073.326	5.550.170.608

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

Trả trước cho người bán là khoản ứng trước tiền xây dựng của Dự án Sunview 1.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.3. Hàng tồn kho

Chi phí sản xuất kinh doanh tại ngày 31/12/2007 là chi phí xây dựng dở dang Dự án Sunview 1.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	249.330.486	109.204.016
Thuế GTGT còn được khấu trừ	956.349.440	-
Tạm ứng	150.088.000	-
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2.000.000.000	-
Cộng	3.355.767.926	109.204.016

Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn là khoản tiền đặt chỗ mua căn hộ cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Pумыang Descon.

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	525.135.895	525.135.895
Tăng trong năm	843.003.637	843.003.637
Số dư cuối năm	1.368.139.532	1.368.139.532
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	78.770.376	78.770.376
Khấu hao trong năm	156.342.481	156.342.481
Số dư cuối năm	235.112.857	235.112.857
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	446.365.519	446.365.519
Tại ngày cuối năm	1.133.026.675	1.133.026.675

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp là 789.845.552 đồng.

5.6. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

Chủ yếu là khoản khách hàng ứng tiền trước để mua căn hộ Sunview 1.

5.7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	6.783.150	12.233.065
Thuế TNDN	4.224.191.681	13.462.033
Các loại thuế khác	3.158.683	-
Cộng	4.234.133.514	25.695.098

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.8. Các khoản vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	245.950.000	179.350.000
Cộng	245.950.000	179.350.000

Vay Ngân hàng là khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt để mua xe Innova đen và xe Isuzu. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

5.9. Vốn chủ sở hữu

5.9.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	5.800.000.000	48.592.676	5.848.592.676
Lợi nhuận trong năm trước	-	72.364.402	72.364.402
Thuế TNDN	-	(20.262.033)	(20.262.033)
Số dư đầu năm nay	5.800.000.000	100.695.045	5.900.695.045
Tăng vốn năm nay	9.200.000.000	-	9.200.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	11.164.157.245	11.164.157.245
Số dư cuối năm nay	15.000.000.000	11.264.852.290	26.264.852.290

5.9.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ (%)
Ông Lương Trí Thìn	10.086.000.000	67,24%
Ông Trần Văn Ánh	3.000.000.000	20,00%
Ông Lương Trí Tú	1.914.000.000	12,76%
Cộng	15.000.000.000	100,00%

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu môi giới bất động sản	28.607.371.380	2.040.360.755
Cộng	28.607.371.380	2.040.360.755

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.2. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi, tiền cho vay

6.3. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	-	352.995.075
Chi phí quảng cáo	3.920.911.966	673.754.815
Chi phí công cụ dụng cụ	141.000.024	9.816.000
Khấu hao tài sản cố định	103.828.897	-
Thuế, phí và lệ phí	13.328.364	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	496.906.929	-
Phí khác	607.747.835	30.003.132
Cộng	5.283.724.015	1.066.569.022

Chi phí nhân viên là khoản lương và hoa hồng của nhân viên môi giới.

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2.022.057.756	203.925.534
Đồ dùng văn phòng và vật liệu quản lý	875.915.534	286.029.402
Khấu hao tài sản cố định	52.513.584	52.513.584
Chi phí dự phòng, thuế phí	5.335.000	6.214.000
Dịch vụ mua ngoài	515.473.428	171.126.495
Chi phí khác	1.010.827.130	160.651.958
Cộng	4.482.122.432	880.460.973

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm nay
Thu nhập chịu thuế năm 2007	15.505.773.951	72.364.402
Thuế suất	28%	28%
Thuế thu nhập ước tính	4.341.616.706	20.262.033

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Do công ty đã chuyển đổi từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần từ năm 2007 nên không có số liệu so sánh trong năm 2006 đối với chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu.

7. Những thông tin khác

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh là Công ty Cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh được 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. Về nội dung hoạt động; nghĩa vụ và quyền lợi Cổ đông và quyền kiểm soát của họ trong Công ty vẫn giữ nguyên như đối với Công ty TNHH. Do vậy Báo cáo tài chính năm 2007 đã được lập như thể mọi hoạt động đơn vị hoạt động suốt cả năm 2007.

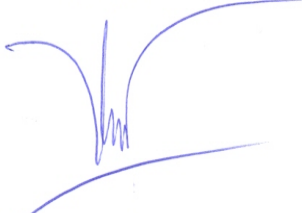
Để thuận tiện trong việc khóa sổ sách kế toán, Ban Giám đốc Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh đã chuyển đổi sổ sách kế toán từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần từ ngày 01/12/2007 thay vì ngày 23/11/2007 theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

- Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ đến ngày phát hành báo cáo tài chính.
- Báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31/12/2007 đã được Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành vào ngày 14/03/2008.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2008

Kế toán



TRẦN THỊ THÙY TRANG

Giám đốc



LƯƠNG TRÍ THÌN