

PHỤ LỤC III

CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008

(BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CỦA CÔNG TY MẸ)

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 2008

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng 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 2008	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 22

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008.

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 của Công ty 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 Ban Hội Đồng Quản trị

Danh sách các thành viên Ban Hội Đồng Quản trị trong năm 2008 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

3. Thành viên của Ban Tổng Giám Đốc

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám Đốc trong năm 2008 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

4. Đánh giá tình hình kinh doanh

Các số liệu về tình hình kinh doanh trong năm 2008 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

5. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng 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.

Tổng 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.

6. Kiểm toán viên

Công ty Kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2008 cho Công ty.

7. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng 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 2008, kết quả hoạt động và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

Số: 09.262/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng 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 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh đính kèm cho năm tài chính 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). Tổng 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 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN VIÊN



ĐẶNG XUÂN CẢNH

Chứng chỉ KTV số Đ. 0067/KTV



BÙI VĂN BÔNG

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 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		218.811.733.836	62.233.932.161
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	39.172.318.250	31.559.073.326
1. Tiền	111		20.922.318.250	31.559.073.326
2. Các khoản tương đương tiền	112		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 chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	(5.2)	114.239.919.793	16.290.000.000
1. Phải thu khách hàng	131		3.332.832.982	-
2. Trả trước cho người bán	132		51.120.860.810	16.290.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		59.786.226.001	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	(5.3)	47.387.503.957	11.029.090.909
1. Hàng tồn kho	141		47.387.503.957	11.029.090.909
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.011.991.836	3.355.767.926
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		101.567.988	249.330.486
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.799.582.869	956.349.440
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.307.409	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(5.4)	16.107.533.570	2.150.088.000

(Phần tiếp theo ở trang 5)

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61.434.603.441	1.469.810.493
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		2.479.729.265	1.133.554.175
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.5)	2.284.089.475	1.133.026.675
- Nguyên giá	222		2.928.924.773	1.368.139.532
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(644.835.298)	(235.112.857)
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)	195.639.790	-
- Nguyên giá	228		223.588.330	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(27.948.540)	-
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	(5.7)	58.510.000.000	
1. Đầu tư vào công ty con	251		57.120.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		1.390.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		444.874.176	336.256.318
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		444.874.176	336.256.318
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		280.246.337.277	63.703.742.654

(Phần tiếp theo ở trang 6)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		189.603.243.751	37.438.890.364
I. Nợ ngắn hạn	310		186.543.243.751	37.192.940.364
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.8)	16.000.000.000	-
2. Phải trả người bán	312	(5.9)	9.996.901.057	-
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.9)	148.834.348.392	32.607.079.994
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.10)	3.879.576.848	4.234.133.514
5. Phải trả người lao động	315		2.350.505.263	351.726.856
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	(5.11)	5.481.912.191	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3.060.000.000	245.950.000
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	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		60.000.000	245.950.000
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		90.643.093.526	26.264.852.290
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.12)	90.468.702.784	26.264.852.290
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	15.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		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		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.048.702.784	11.264.852.290
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		174.390.742	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		174.390.742	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		280.246.337.277	63.703.742.654

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết 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, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ			
+ USD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

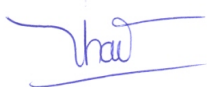
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		28.610.676.713	28.607.371.380
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10	(6.1)	28.610.676.713	28.607.371.380
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	4.046.669.739	3.518.221.376
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		24.564.006.974	25.089.150.004
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	1.814.842.388	231.129.549
7. Chi phí tài chính	22		23.016.581	56.136.724
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.848.281	29.596.090
8. Chi phí bán hàng	24	(6.4)	7.905.588.790	5.283.724.015
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.5)	8.711.750.827	4.482.122.432
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		9.738.493.164	15.498.296.382
11. Thu nhập khác	31		26.703.668	7.477.570
12. Chi phí khác	32	(6.6)	293.614.430	1
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(266.910.762)	7.477.569
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.471.582.402	15.505.773.951
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.638.970.251	4.341.616.706
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6.832.612.151	11.164.157.245
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.438	7.443

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 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**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9.471.582.402	15.505.773.951
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		437.670.981	156.342.481
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		(1.814.842.388)	(231.129.549)
Chi phí lãi vay	06		22.848.281	29.596.090
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		8.117.259.276	15.460.582.973
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(101.133.598.793)	(17.396.437.440)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.358.413.048)	(11.029.090.909)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		133.923.254.979	32.956.515.618
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)				
Tăng giảm chi phí trả trước	12		39.144.640	(476.382.788)
Tiền lãi vay đã trả	13		(22.848.281)	(29.596.090)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.215.229.251)	(130.887.058)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		9.749.514.577	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(19.297.000.000)	(2.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.197.915.901)	17.354.704.306
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		(1.783.846.071)	(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		(58.510.000.000)	-
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		1.814.842.388	231.129.549
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(58.479.003.683)	(612.401.588)

(Phần tiếp theo ở trang 10)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết 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		84.420.000.000	9.200.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(185.950.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	240.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(173.400.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.943.885.492)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		74.290.164.508	9.266.600.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		7.613.244.924	26.008.902.718
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		31.559.073.326	5.550.170.608
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		39.172.318.250	31.559.073.326

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

Bảng thuyết minh này là 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.

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 114 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, 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.

1.2. 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 ngày 01/01 đến ngày 31/12 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

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 năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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.

- 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

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	02 - 05 năm
+ Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
+ Thiết bị văn phòng	02 - 03 năm
+ Tài sản cố định vô hình	02 năm

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn

Cuối kỳ kế toán năm, 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.

4.6. 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

4.7. 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.

4.8. 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.

Theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ban hành ngày 13 tháng 1 năm 2009, công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV năm 2008

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

- Các báo cáo thuế của 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 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.

4.9. 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.

4.10. 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	375.095.733	22.328.028.847
Tiền gửi ngân hàng	20.547.222.517	9.231.044.479
Các khoản tương đương tiền	18.250.000.000	-
Tổng cộng	39.172.318.250	31.559.073.326

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	3.332.832.982	-
Trả trước cho người bán	51.120.860.810	16.290.000.000
Các khoản phải thu khác	59.786.226.001	-
Giá trị thuần của các khoản phải thu	114.239.919.793	16.290.000.000

Trong khoản trả trước cho người bán có khoản trả trước cho Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình với số tiền là 45.852.477.810 đồng để xây dựng dự án Sunview 1.

Các khoản phải thu khác là:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu Công ty CPĐT và PT Hồng Hà	26.892.514.000	-
Tiền đặt cọc cho bên bán nhà và đất	32.891.272.000	-
Khác	2.440.001	-
Cộng	59.786.226.001	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

5.3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2008 là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự Án Sunview 1	25.350.139.502	11.029.090.909
Dự Án Sunview 2	22.037.364.455	-
Tổng cộng	47.387.503.957	11.029.090.909

Trong chi phí xây dựng dở dang của các dự án có chi phí quảng cáo và chi phí lương hoa hồng môi giới lần lượt là 1.608.006.378 đồng và 665.455.756 đồng.

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 Liên doanh Lào-Việt, Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số 02/2008/HĐ ngày 04/01/2008.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	2.461.733.570	150.088.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.645.800.000	2.000.000.000
Tổng cộng	16.107.533.570	2.150.088.000

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	1.368.139.532	-	1.368.139.532
Mua trong kỳ	349.697.921	1.054.371.455	156.715.865	1.560.785.241
Số dư cuối năm	349.697.921	2.422.510.987	156.715.865	2.928.924.773
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	235.112.857	-	235.112.857
Khấu hao trong năm	37.897.391	341.538.414	30.286.636	409.722.441
Số dư cuối năm	37.897.391	576.651.271	30.286.636	644.835.298
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	1.133.026.675	-	1.133.026.675
Tại ngày cuối năm	311.800.530	1.845.859.716	126.429.229	2.284.089.475

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp là 651.208.635 đồng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Trang Web	Chi phí thiết kế hệ thống chuẩn logo và nhận diện thương hiệu	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	-	-
Mua trong năm	116.153.730	107.434.600	223.588.330
Số dư cuối năm	116.153.730	107.434.600	223.588.330
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	14.519.214	13.429.326	27.948.540
Số dư cuối năm	14.519.214	13.429.326	27.948.540
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	101.634.516	94.005.274	195.639.790

5.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con	57.120.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	1.390.000.000	-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	58.510.000.000	-

Đầu tư vào Công ty con là khoản đầu tư 2.500.000 cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh, chiếm tỷ lệ 50% vốn điều lệ của Công ty. Do Công ty con mới thành lập chưa đi vào hoạt động nên giá trị khoản đầu tư theo đánh giá của Công ty chưa bị giảm giá để xem xét và lập dự phòng.

5.8. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

Vay và nợ ngắn hạn tại ngày 31/12/2008 là khoản vay Ngân hàng Liên Doanh Lào-Việt, chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng Ngắn hạn số 01/2008/HĐ ngày 02/01/2008 lãi suất 1,00%/tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng 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 giá trị 23.000.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 02/2008/HĐ ngày 04/01/2008.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	9.996.901.057	-
Người mua trả tiền trước	148.834.348.392	32.607.079.994
Tổng cộng	158.831.249.449	32.607.079.994

Người mua trả tiền trước là khoản khách hàng ứng tiền trước để mua căn hộ Sunview bao gồm:

	Số cuối năm	Số cuối năm
Dự Án Sunview 1	90.580.415.720	32.607.079.994
Dự Án Sunview 2	58.253.932.672	-
Cộng	148.834.348.392	32.607.079.994

5.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT	38.240.533	6.783.150
Thuế TNDN	3.651.240.089	4.224.191.681
Thuế TNCN	190.096.226	3.158.683
Tổng cộng	3.879.576.848	4.234.133.514

5.11. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	47.840.551	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.434.071.640	-
Tổng cộng	5.481.912.191	-

Các khoản phải trả khác là khoản nhận tiền đặt cọc của bên mua nhà và đất bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi nhánh Bình Dương	173.064.884	-
Trung Tâm Bình Dương	355.506.756	-
Văn phòng Công ty	4.905.500.000	-
Cộng	5.434.071.640	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

5.12. Vốn chủ sở hữu

5.12.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	5.800.000.000	-	100.695.045	5.900.695.045
Tăng vốn trong năm trước	9.200.000.000	-	-	9.200.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	11.164.157.245	11.164.157.245
Số dư đầu năm nay	15.000.000.000	-	11.264.852.290	26.264.852.290
Tăng vốn năm nay	65.000.000.000	3.420.000.000	-	68.420.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	6.832.612.151	6.832.612.151
Chia lợi nhuận	-	-	(9.943.885.492)	(9.943.885.492)
Phân phối quỹ	-	-	(1.104.876.165)	(1.104.876.165)
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	3.420.000.000	7.048.702.784	90.468.702.784

5.12.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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%
Các đối tượng khác	3.194.360.000	4,00%
Cộng	80.000.000.000	100,00%

5.12.3 Lợi nhuận chưa phân phối

	Năm nay	Năm trước
Tại thời điểm đầu năm	11.264.852.290	100.695.045
Lợi nhuận sau thuế trong năm	6.832.612.151	11.164.157.245
Trích lập Quỹ khen thưởng	(1.104.876.165)	-
Chia cổ tức	(9.943.885.492)	-
Tại thời điểm cuối năm	7.048.702.784	11.264.852.290

Theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 02/01/2008 Công ty trích 10% lợi nhuận của trụ sở vào quỹ khen thưởng phúc lợi và 90% chia cho cổ đông theo tỷ lệ vốn góp.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

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	28.610.676.713	28.607.371.380

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Hoa hồng nhân viên môi giới	4.046.669.739	3.518.221.376

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.814.842.388	231.129.549

6.4. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.319.275.598	-
Chi phí quảng cáo	2.833.920.848	3.920.911.966
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.834.908	141.000.024
Chi phí khấu hao tài sản cố định	158.279.595	103.828.897
Chi phí dịch vụ mua ngoài	514.481.896	496.906.929
Khác	74.795.945	621.076.199
Tổng cộng	7.905.588.790	5.283.724.015

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.587.186.848	2.022.057.756
Chi phí đồ dùng văn phòng	708.279.391	875.915.534
Chi phí khấu hao tài sản cố định	279.391.386	52.513.584
Thuế, phí và lệ phí	48.520.800	5.335.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.196.002.784	515.473.428
Khác	892.369.618	1.010.827.130
Tổng cộng	8.711.750.827	4.482.122.432

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

6.6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt, tiền bồi thường	293.614.430	-
Khác	-	1
Tổng cộng	293.614.430	1

7. Những thông tin khác

7.1. Thông tin về các bên có liên quan

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản tạm ứng		
Ông Lương Trí Thìn – Cổ đông	21.256.584	-
Ông Lương Trí Thảo – Cổ đông	230.000.000	-
Ông Trần Văn Ánh – Cổ đông	200.000.000	-

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

	Năm nay	Năm trước
Góp vốn		
Ông Lương Trí Thìn – Cổ đông	30.714.000.000	5.026.000.000
Ông Lương Trí Tú – Cổ đông	14.486.000.000	1.174.000.000
Ông Lương Trí Thảo – Cổ đông	16.000.000.000	-
Ông Trần Văn Ánh – Cổ đông	-	3.000.000.000
Nhận chuyển nhượng vốn		
Ông Lương Trí Tú – Cổ đông	39.900.000	-
Ông Lương Trí Thảo – Cổ đông	565.740.000	-
Chia lợi nhuận		
Ông Lương Trí Thìn – Cổ đông	6.704.393.714	-
Ông Lương Trí Tú – Cổ đông	1.268.839.788	-
Ông Trần Văn Ánh – Cổ đông	1.970.651.990	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

7.2. Lương của Tổng Giám đốc và thù lao Hội đồng quản trị

	Năm nay	Năm trước
Lương Tổng Giám đốc	227.692.885	59.807.692
Lương của các người quản lý quan trọng khác	4.916.937.127	816.573.439
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-
Tổng cộng	5.144.630.012	876.381.131

7.3. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

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

7.4. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 24 tháng 03 năm 2009

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN