

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

Tại ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		538.566.334.803	585.934.047.478
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	68.524.952.182	107.361.799.576
1. Tiền	111		52.994.952.182	13.660.166.243
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.530.000.000	93.701.633.333
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	220.091.486.843	346.455.857.910
1. Phải thu khách hàng	131		116.450.224.401	147.258.046.723
2. Trả trước cho người bán	132		17.333.053.756	16.623.926.163
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		91.982.629.136	192.027.305.474
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.674.420.450)	(9.453.420.450)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	168.316.934.276	84.098.752.589
1. Hàng tồn kho	141		168.316.934.276	84.098.752.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		81.632.961.502	48.017.637.403
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.680.584.122	1.453.133.687
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.354.743.247	734.659.694
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		109.894.609	1.234.282.175
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	78.487.739.524	44.595.561.847

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

Tại ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		305.819.736.269	300.309.606.140
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		13.901.755.470	14.692.170.544
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	11.642.402.767	12.479.545.216
- Nguyên giá	222		19.818.476.593	18.199.088.401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.176.073.826)	(5.719.543.185)
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	231.802.083	168.051.286
- Nguyên giá	228		520.700.535	411.848.605
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(288.898.452)	(243.797.319)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	2.027.550.620	2.044.574.042
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	24.755.999.832	25.413.238.755
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.533.557.487)	(876.318.564)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		206.073.297.580	199.348.408.002
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	26.347.033.996	25.169.231.328
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	179.726.263.584	174.179.176.674
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	5.11	9.851.112.980	4.641.126.082
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7.986.228.397	2.651.319.659
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		63.515.023	63.515.023
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.801.369.560	1.926.291.400
V. Lợi thế Thương Mại	269	5.12	51.237.570.407	56.214.662.757
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		844.386.071.072	886.243.653.618

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

Tại ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<u>A - NỢ PHẢI TRẢ</u>	300		358.007.049.723	429.068.178.050
I. Nợ ngắn hạn	310		342.709.989.373	413.728.872.568
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	24.950.000.000	108.850.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.14	27.617.792.866	4.291.314.596
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	93.446.297.540	121.407.365.002
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	24.295.201.608	11.746.635.076
5. Phải trả người lao động	315	5.16	6.694.528.703	6.765.877.337
6. Chi phí phải trả	316	5.17	79.784.407.891	10.815.154.230
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.18	84.807.763.514	147.896.793.380
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	1.113.997.251	1.955.732.947
II. Nợ dài hạn	330		15.297.060.350	15.339.305.482
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		190.674.803	80.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.19	12.034.896.000	12.114.816.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		521.708.332	554.600.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.20	2.549.781.215	2.589.214.679
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<u>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</u>	400		432.595.684.845	401.389.965.133
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	432.595.684.845	401.389.965.133
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		320.000.000.000	320.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.185.270.806	32.185.270.806
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		57.334.539	197.188.289
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.642.328.822	6.765.651.704
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		72.710.750.678	42.241.854.334
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

Tại ngày 30/09/2012

Đơn vị tính: VND

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	5.22	53.783.336.504	55.785.510.435
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		844.386.071.072	886.243.653.618

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

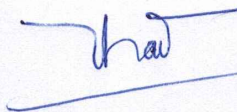
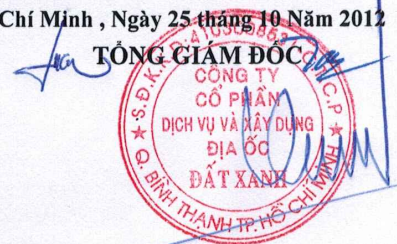
CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại:				
USD			-	-
EUR			-	-
JPY			-	-
AUD			-	-
SGD			-	-
6. Dự toán chi sự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

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 Năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VIỆT TIẾN

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRÍ THÌN



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

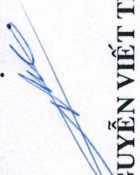
Mẫu số B 02 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

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	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		152.942.415.986	75.487.728.492	285.980.773.840
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	3.435.048.381
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	152.942.415.986	75.487.728.492	282.545.725.459
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	89.321.595.309	6.750.996.441	139.521.941.008
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.620.820.677	68.736.732.051	143.023.784.451
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3.1	514.568.321	5.196.035.986	2.267.428.081
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.3.2	1.073.355.411	20.839.697.944	6.559.945.503
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.073.355.411	20.839.697.944	6.559.945.503
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	11.821.989.007	11.097.887.814	31.740.489.213
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	18.828.244.388	18.867.346.435	57.485.002.026
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.411.800.192	23.127.835.844	49.505.775.790
11. Thu nhập khác	31	6.6	829.040.638	1.601.563.380	3.617.659.031
12. Chi phí khác	32	6.7	64.717.043	444.519.971	3.138.651.134
13. Lợi nhuận khác	40		764.323.595	1.157.043.409	479.007.897
14. Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	45		1.078.678.519	(374.791.366)	767.802.667
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.254.802.306	23.910.087.887	50.752.586.354
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	7.039.274.778	6.414.749.223	15.537.087.671
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.215.527.528	17.495.338.664	35.215.498.683
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	62		1.722.189.490	5.595.447.506	1.479.946.738
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63		25.493.338.038	11.899.891.158	33.735.551.945
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		797	743	1.054
					2.647

NGƯỜI LẬP BIỂU


NGUYỄN VIẾT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG


ĐỖ THỊ THÁI

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 Năm 2012



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ III NĂM 2012

Đơn vị tính: VNĐ

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		50.752.586.354	71.548.307.747
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2.887.560.921	2.873.816.726
- 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		(3.035.230.748)	(13.644.313.274)
- Chi phí lãi vay	06		6.559.945.503	24.506.991.564
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57.164.862.030	85.284.802.763
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		217.546.360.306	(44.374.014.379)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(31.194.126.884)	31.824.797.653
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(134.924.654.963)	26.239.429.388
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.358.013.453	5.606.809.497
- Tiền lãi vay đã trả	13		(7.354.153.501)	(14.268.991.843)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.454.648.422)	(20.626.421.012)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		96.438.838.839	11.078.903.683
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(141.660.714.824)	(111.639.599.386)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		56.919.776.034	(30.874.283.636)
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		(1.585.870.034)	(4.188.436.809)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		13.939.394	426.950.446
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		(6.885.086.910)	(61.820.840.539)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.755.121.312	14.687.880.308
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.701.896.238)	(49.894.666.594)



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ III NĂM 2012

Đơn vị tính: VNĐ

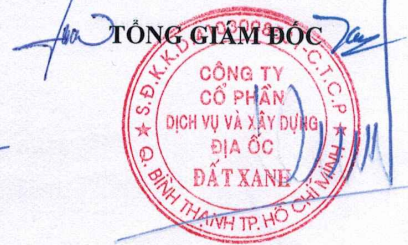
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		679.000.000	7.130.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		12.110.400.000	267.045.499.612
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(99.242.766.339)	(97.493.366.540)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.601.360.851)	(1.554.182.025)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(90.054.727.190)	175.127.951.047
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(38.836.847.394)	94.359.000.817
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		107.361.799.576	161.564.461.264
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		68.524.952.182	255.923.462.081

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 Năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VIỆT TIẾN

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRÍ THÌN

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 01/12/2011 là

320.000.000.000 đồng.

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

Công ty có đầu tư vào 05 công ty con trực tiếp, 10 công ty con gián tiếp và 03 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

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.

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

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

<u>STT</u>	<u>Tên Công Ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển TP. Hồ Chí Minh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	51%	50%
Công Ty CP Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh nắm giữ 51% quyền kiểm soát đối với công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh bao gồm quyền biểu quyết của cổ đông công ty mẹ 50% và quyền biểu quyết của cổ đông Lương Trí Tú 1% theo giấy ủy quyền số : 0801-01/UQ ngày 25/10/2008 về việc: ủy quyền kiểm soát phần vốn góp .				
2.	Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	99%	99%
3.	Công Ty CP Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	(a) 90%	90%
4.	Công Ty TNHH DL - TM SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên.	Địa chỉ: 24 Đường số 24, phường 11, quận 6 Thành phố Hồ Chí Minh.	(b) 100%	100%
5.	Công Ty CP Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát.	Địa chỉ: Lầu 1, 11 Lô C1, Quốc Lộ 51, Phường Long Bình Tân, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	(c) 100%	100%
(a) Căn cứ theo biên bản cuộc họp Hội Đồng Quản Trị số 16/2011/BB-HĐQT ngày 03/08/2011 Công ty mẹ nhận chuyển nhượng 475.000 cổ phần tương ứng 9,5% vốn điều lệ của Ông Nguyễn Anh Tú và 500.000 cổ phần tương ứng 10% vốn điều lệ của Ông Lương Trí Thìn, tại Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh dẫn đến tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ chiếm 89,5% kể từ ngày 19/08/2011.				
(b) Căn cứ theo quyết định của Hội Đồng Quản Trị số 22/2011/QĐ-HĐQT ngày 02/11/2011 Công ty mẹ nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp (100%) của Ông Nguyễn Văn Vinh và Bà Trần Thị Tâm tại Công Ty TNHH DL - TM - SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên với giá trị là: 79.636.557.000 đồng.				
(c) Căn cứ theo Biên bản số 27/2011 họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 29/12/2011, và Quyết định số 26/2011/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2011 về việc mua lại phần vốn góp của Công ty CP Địa ốc Cao Su với tổng trị giá 52.911.000.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 31/12/2011, tại Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát nâng tỷ lệ sở hữu là 99,96% vốn điều lệ của Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Long Kim Phát.				
6.	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc (*)	Địa chỉ: Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	51%	51%

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

7. Công Ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam (*)	Địa chỉ: 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh.	51%	51%
8. Công Ty CP Đất Xanh Đông Á (*)	Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
9. Công Ty CP Đầu tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu (*)	Địa chỉ: 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
10. Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai (*)	Số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	51%	51%
11. Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc (*)	521 Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.	56%	56%
12. Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước. (*)	C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	57%	57%
13. Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung (*)	422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	67%	67%
14. Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Bình Dương (*)	408 Đại lộ Bình Dương, khu 3, Phường Phú Lợi, Thị Xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	51%	51%
15. Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây (*)	Số 168-170, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Thị Trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long Long,	60%	70%

(*) Tại khoản 3 điều 3, Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông Thường niên năm 2012, số: 01/2012/NQ-ĐHCĐ ngày 21/04/2012 về việc: Đại hội đồng Cổ đông giao cho hội đồng Quản Trị toàn quyền quyết định việc sáp nhập Công Ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh vào công ty. Trong quý III/2012 công Ty Cổ Phần Dịch vụ Bất Động Sản Đất Xanh đã chuyển toàn bộ phần vốn đã góp ở các công ty con nêu trên cho công ty sở hữu trực tiếp với tỷ lệ góp vốn từ 51% đến 56%.

1.5. Danh sách công ty liên doanh, liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất.

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty CP Địa Ốc Long Điền	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	(1) 49%	49%
2.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	(2) 42%	42%
3.	Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt	614-616-618 Đường 3/2, Phường 14, Quận 10, Thành Phố Hồ Chí Minh	(3) 41%	41%

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền, số vốn 2.450.000 cơ phần tương ứng tỷ lệ 47% phần vốn góp.

(2) Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh chuyển thành Công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2011, Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 42% phần vốn góp.

(3) Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Việt, chuyển thành Công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh ngày 14 tháng 12 năm 2011, Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 41% phần vốn góp.

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỳ kế toán

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

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

Tập đoàn áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính.

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

3. Áp dụng chính sách kế toán mới

Ngày 06/11/2009, Bộ tài chính đã ban hành thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210) hướng dẫn áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2010.

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

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính

4.1. Ước tính kế toán

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Nguyên tắc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh (Công ty hay Công ty mẹ) và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31/12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

4.3. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4.4. Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

4.5. Lợi thế thương mại

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần, công nợ và nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

4.6. Tiền và các khoản tiền tương đương

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.7. Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nêu:

* Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn

* Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn
Dự phòng phải thu khó đòi của Tập Đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.8. Hàng tồn kho

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

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

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

4.9. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

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

* Nhà xưởng và vật kiến trúc	03 - 06 năm
* Máy móc và thiết bị	05 - 10 năm
* Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm

4.10. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	03 - 06 năm
---	-------------

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập Đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ thương mại tại tòa nhà Sunview 1 và 2, Đường Cây Keo, Xã Tam Phú, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

4.13. Các khoản đầu tư tài chính

Phân loại các khoản đầu tư

* Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con.

* Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

* Năm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính.

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

4.14. Các khoản trả trước dài hạn

4.15. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

* Có thời hạn thanh toán dưới một (01) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.

* Có thời hạn thanh toán trên một (01) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

4.16. Chi phí trích trước

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

4.17. Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

* Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 16% và trừ lương cán bộ công nhân viên 6%.

* Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.

* Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.18. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc trong Tập Đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31/12/2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng nửa mức lương bình quân của giai đoạn 6 tháng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng lao động theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ 01/01/2009, mức lương bình quân để tính trợ cấp thôi việc sẽ tính lại tại thời điểm kết thúc mỗi kỳ báo cáo bằng lương bình quân giai đoạn 06 tháng tính đến ngày báo cáo. Chênh lệch các khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả, được hạch toán vào kết quả kinh doanh.

Từ ngày 01/01/2009, Tập đoàn đã đóng bảo hiểm thất nghiệp theo nghị định số 127/2008/NĐ-CP ban hành ngày 12/12/2008.

4.19. Nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu

* Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

* Phân phối lợi nhuận

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

4.20. Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tập Đoàn được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tập Đoàn về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập Đoàn có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

4.21. Chi phí đi vay

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.22. Chi phí thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Tập Đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 25%.

Ngoài ra, theo hướng dẫn tại Công văn số 3338/TCT-PCCS ngày 08/09/2006 của Tổng Cục Thuế về việc xác định chi phí hợp lý để tính thu nhập chịu thuế, Công ty TNHH DV - XD Địa Ốc Đất Xanh, nay là Công Ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh, là công ty môi giới, nên khoản mục chi phí quảng cáo để phục vụ cho khách hàng (quảng cáo gián tiếp) sẽ được xem là chi phí trực tiếp và được tính toàn bộ vào chi phí hợp lý của công ty khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn chứng từ hợp pháp theo quy định.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

4.23. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập Đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

4.24. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Theo thông tư 210/2010/TT-BTC ngày 20 tháng 12 năm 2010, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập Đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	987.656.815	1.169.000.140
- Tiền gửi ngân hàng	52.007.295.367	12.491.166.103
- Các khoản tương đương tiền	15.530.000.000 (*)	93.701.633.333
Tổng cộng	<u>68.524.952.182</u>	<u>107.361.799.576</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các Ngân hàng .

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	116.450.224.401 (1)	147.258.046.723
- Trả trước cho người bán	17.333.053.756 (2)	16.623.926.163

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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 phải thu khác	91.982.629.136 (3)	192.027.305.474
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.674.420.450) (4)	(9.453.420.450)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	220.091.486.843	346.455.857.910

(1) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng - bán dự án căn hộ	64.517.683.274	37.017.841.128
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	51.722.141.502	101.305.295.025
- Khách hàng khác	210.399.625	8.934.910.570
Cộng	116.450.224.401	147.258.046.723

(2) Chủ yếu là các khoản trả trước chi phí xây dựng công trình cho các nhà thầu sau

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CP ĐT XD & TM Đông Tây	6.878.150.607	2.873.070.689
- Ông Nguyễn Thành Văn	5.800.997.849	5.800.997.849
- Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh	-	3.875.574.354
- Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình	-	9.680.000
- Ông Đỗ Hoàng Dương	1.800.000.000	1.800.000.000
- Các khoản trả trước khác	2.853.905.300	2.264.603.271
	17.333.053.756	16.623.926.163

(3) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	9.049.824.331	12.235.728.500
- Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà, đất và chuyển nhượng cổ phần.	13.678.078.000	89.178.236.108
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	26.672.206.590	36.386.690.740
- Phải thu các khoản tài trợ vốn cho dự án đầu tư	35.989.068.710	50.689.068.710
- Các khoản khác	6.593.451.505	3.537.581.416
Cộng	91.982.629.136	192.027.305.474

(4) Chủ yếu là dự phòng nợ phải thu khó đòi các khách hàng sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Bà Nguyễn Thu Hòa	-	3.779.000.000
- Bà Dương Thị Thục	3.000.000.000	3.000.000.000
- Cty CP TV ĐT XD Kiểm Định Liên Toàn Cầu	990.000.000	990.000.000
- Ông Lưu Tấn Tiến	1.050.000.000	1.050.000.000

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Cty TNHH Ngạc Nhiên (Siver Sea Vũng Tàu)	195.062.175	195.062.175
- Các khách hàng khác	439.358.275	439.358.275
Cộng	5.674.420.450	9.453.420.450

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 30/09/2012 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thành phẩm	561.437.683	6.162.608.872
+ Dự án sunview 2	561.437.683	6.162.608.872
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	164.168.844.975	77.892.648.384
+ Dự án Phú Gia Hưng	85.485.969.584	77.892.648.384
+ Dự án Khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	78.682.875.391	-
Hàng hóa	3.232.031.618	30.826.333
Công cụ, dụng cụ khác	354.620.000	12.669.000
Tổng cộng	168.316.934.276	84.098.752.589

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tài sản thiếu chờ xử lý	5.000.000	5.000.000
- Tạm ứng	8.524.044.524	6.444.605.642
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	69.958.695.000 (*)	38.145.956.205
Tổng cộng	78.487.739.524	44.595.561.847

(*) Bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền	24.500.000.000	24.500.000.000
+ Khoản đặt cọc cho hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm Khu dân cư - Phước Lý	20.000.000.000	-
+ Khoản đặt cọc mua dự án Sunview 3	14.354.154.000	-
+ Các khoản đặt cọc mua dự án khác	11.104.541.000	13.645.956.205
Cộng	69.958.695.000	38.145.956.205

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	-	46.961.300	14.514.742.138	3.637.384.963	18.199.088.401
- Mua trong kỳ	-	-	1.276.214.551	140.672.727	1.416.887.278

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Tăng khác	-	-	345.240.746	4.352.424	349.593.170
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(147.092.256)	(147.092.256)
- Giảm khác	-	(46.961.300)	756.812.357	(709.851.057)	-
Số dư cuối kỳ	-	-	16.893.009.792	2.925.466.801	19.818.476.593

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	-	2.975.894	4.254.367.293	1.462.199.998	5.719.543.185
- Khấu hao trong kỳ	-	10.904.613	1.620.458.431	553.857.821	2.185.220.865
- Tăng khác	-	-	345.240.746	4.352.424	349.593.170
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(78.283.394)	(78.283.394)
- Giảm khác	-	(13.880.507)	145.273.896	(131.393.389)	-
Số dư cuối kỳ	-	-	6.365.340.366	1.810.733.460	8.176.073.826

Giá trị còn lại của TSCĐ Hữu Hình

- Tại ngày đầu năm	-	43.985.406	10.260.374.845	2.175.184.965	12.479.545.216
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	10.527.669.426	1.114.733.341	11.642.402.767

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Trang web	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	-	-	290.166.005	121.682.600	411.848.605
- Mua trong kỳ	-	-	- #	108.851.930	108.851.930
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	290.166.005	230.534.530	520.700.535

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	-	-	127.754.552	116.042.767	243.797.319
- Khấu hao trong kỳ	-	-	26.101.843	18.999.290	45.101.133
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	153.856.395	135.042.057	288.898.452

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

- Tại ngày đầu năm	-	-	162.411.453	5.639.833	168.051.286
--------------------	---	---	--------------------	------------------	--------------------

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Tại ngày cuối kỳ	-	-	136.309.610	95.492.473	231.802.083
--------------------	---	---	-------------	------------	-------------

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Giá trị mua sắm dở dang của các phần mềm quản lý

5.8. 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"

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyên giá bất động sản đầu tư	26.289.557.319	26.289.557.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1.533.557.487)	(876.318.564)
- Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	24.755.999.832	25.413.238.755

5.9. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Địa Ốc Long Điền	21.684.045.554	22.874.218.282
<i>Giá trị đầu tư</i>	24.500.000.000	24.500.000.000
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)</i>	-2.815.954.446	-1.625.781.718
	4.451.010.759	2.295.013.046
Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh		
<i>Giá trị đầu tư</i>	2.100.000.000	2.100.000.000
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)</i>	2.351.010.759	195.013.046
	211.977.682	-
Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt		
<i>Giá trị đầu tư</i>	410.000.000	-
<i>Phần lợi nhuận/(lỗ) phát sinh sau ngày đầu tư (trừ cổ tức được chia)</i>	-198.022.318	-
Tổng cộng	26.347.033.996	25.169.231.328

Thông tin tài chính tóm tắt về các công ty liên kết của Tập Đoàn được trình bày như sau:

Công ty CP Địa Ốc Long Điền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	267.584.892.601	261.469.872.950
- Tổng công nợ	223.331.738.410	214.787.794.824
- Tài sản thuần	44.253.154.191	46.682.078.126
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (49%)	21.684.045.554	22.874.218.282
	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>
- Doanh thu	-	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	-657.781.536	(764.880.279)
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong công ty liên kết (49%)	-322.312.953	-374.791.337

Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	30.140.386.979	24.605.087.810
- Tổng công nợ	19.589.173.991	19.187.202.709
- Tài sản thuần	10.551.212.988	5.417.885.101
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (42%)	4.431.509.455	2.275.511.742

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>
- Doanh thu	24.215.158.153	-
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	3.530.660.046	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (42%)	1.482.877.219	-

Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tổng tài sản	2.941.074.862	101.198.903
- Tổng công nợ	2.424.057.222	1.200.000
- Tài sản thuần	517.017.640	99.998.903
Phần tài sản thuần Tập Đoàn đầu tư vào công ty liên kết (41%)	211.977.232	40.999.550

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>
- Doanh thu	2.816.358.276	-
- Lợi nhuận thuần/(lỗ)	-199.721.336	-
Lợi nhuận thuần/(lỗ) của Tập Đoàn trong vào công ty liên kết (41%)	-81.885.748	-

5.10. Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là chi phí phát triển các dự án bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự án Arisen	50.000.000.000	50.000.000.000
- Dự án TNT, P. Bình Chiểu, Q. Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh	24.270.070.000	24.270.070.000
- Dự án khu trang trại - nuôi trồng sinh thái du lịch - Nhà biệt thự vườn Khoa Nguyên	45.452.483.842	45.452.483.842
- Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	22.968.368.000	17.017.388.000
- Dự án KDC Tân Vũ Minh 3B Bình Dương	28.081.873.500 (*)	28.081.873.500

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Dự án Công ty TNHH Minh Hưng	6.123.320.545	6.077.575.090
- Các dự án khác	2.830.147.697	3.279.786.242
Tổng cộng	179.726.263.584	174.179.176.674

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

5.11. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí trả trước dài hạn	7.986.228.397 (a)	2.651.319.659
- Tài sản thuê hoãn lại	63.515.023	63.515.023
- Tài sản dài hạn khác	1.801.369.560 (b)	1.926.291.400
	9.851.112.980	4.641.126.082

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

(b) Tài sản dài hạn khác là các khoản đặt cọc tiền thuê văn phòng trụ sở của các công ty trong Tập Đoàn.

5.12. Lợi thế thương mại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lợi thế thương mại đầu năm	56.214.662.757	25.785.272.677
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	-	34.135.807.532
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(4.977.092.350)	(3.706.417.452)
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	51.237.570.407	56.214.662.757

Lợi thế thương mại được ghi nhận từ các khoản đầu tư vào :

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh do mua lại 2.500.000 cổ phần của Cổ Đông Trần Thị Yến Chinh theo hợp đồng mua bán Cổ Phiếu ngày: 01/10/2008.

Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh, do mua lại 2.500.000 cổ phần theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 01/10/2008 (nay đổi tên thành Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tp. HCM).

Công Ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng do mua lại phần vốn góp 20 tỷ đồng của Ông Huỳnh Hồng Hà theo Hợp Đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 25/06/2009, và mua lại phần vốn góp 5.74 tỷ đồng của Ông Huỳnh Đông Hải theo Hợp Đồng chuyển nhượng vốn góp ký 25/06/2009.

Công Ty TNHH DL - TM - SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên, do mua lại 100% g phần vốn góp của Ông Nguyễn Văn Vinh

và Bà Trần Thị Tâm theo Hợp Đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 03/11/2011, với giá trị mua là: 79.636.557.000 đồng.

5.13. Vay ngắn hạn

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
-------------------	-------------------

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Vay ngân hàng	24.950.000.000 (*)	108.850.000.000
Tổng cộng	24.950.000.000	108.850.000.000

- Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số: 0085/2011/HĐTD ngày 19/10/2011, giá trị hợp đồng là : 24.5 tỷ , lãi suất được điều chỉnh 19%/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 Suối Sơn, tỉnh Đồng Nai. Lãi suất được điều chỉnh giảm xuống còn 16% bắt đầu từ ngày 05/09/2012.

- ĐX Tây Bắc vay Ngân Hàng Nông Nghiệp và PTNT - CN11 theo hợp đồng số: 6480-LAV-201100253/HĐTD ngày 27/04/2011, giá trị hợp đồng là: 500 triệu, lãi suất 18%/ năm: Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả người bán.	27.617.792.866 (a)	4.291.314.596
- Người mua trả tiền trước.	93.446.297.540 (b)	121.407.365.002
Tổng cộng	121.064.090.406	125.698.679.598

(a) Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập Đoàn

(b) Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng tiền trước để mua các căn hộ và các dự án khác :

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự án căn hộ Sunview 2	701.674.715	2.247.599.531
- Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	61.465.076.874	118.403.565.471
- Dự án khu dân cư Trảng Bom (Gold hill)	30.505.038.835	
- Phí dịch vụ và phí khác	774.507.116	756.200.000
Tổng cộng	93.446.297.540	121.407.365.002

5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng	7.177.983.994	3.189.709.765
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.339.656.901	7.599.772.551
- Thuế thu nhập cá nhân	777.560.713	957.152.760
Tổng cộng	24.295.201.608	11.746.635.076

5.16. Phải trả người lao động

- Phải trả người lao động	6.694.528.703 (a)	6.765.877.337
---------------------------	-------------------	---------------

(a) Phải trả người lao động, chủ yếu là các khoản lương và hoa hồng tháng 9/2012 đã được chi trả trong tháng 10/2012

5.17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
--	-------------------	-------------------

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án	78.944.255.940	8.123.441.587
- Chi phí lãi vay	283.111.111	1.018.875.000
- Chi phí phải trả khác	557.040.840	1.672.837.643
Tổng cộng	79.784.407.891	10.815.154.230

5.18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và các quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả, phải nộp khác	84.807.763.514 (a)	147.896.793.380
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.113.997.251 (b)	1.955.732.947
Tổng cộng	85.921.760.765	149.852.526.327

(a) Phải trả khác, chủ yếu:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án cho khách hàng	2.928.977.817	2.576.886.818
- Phải trả cá nhân tài trợ vốn ở công ty con	4.378.531.862	3.273.380.781
- Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì và các chi phí khác	21.140.211.138	8.249.317.093
- Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án	38.967.941.749 (*)	132.843.647.154
- Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn	7.981.073.444	
- Phải trả khác	9.411.027.504	953.561.534
Tổng cộng	84.807.763.514	147.896.793.380

(*) Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư gồm :

+ Công ty CP Quốc Tế Năm Sao tiền thu hộ của khách hàng đăng ký mua dự án Khu dân cư Phước Lý, Long An	4.803.611.220	108.673.223.317
+ Phải trả tiền thu hộ dự án Sunview3 - Cty TNHH TM ĐT Thiên Lộc	25.035.950.465	-
+ Các chủ đầu tư khác	9.128.380.064	24.170.423.837

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số dư đầu năm	1.955.732.947	2.160.596.317
- Trích lập trong kỳ	2.529.832.233	5.704.771.869
- Sử dụng trong kỳ	(3.371.567.929)	-5.909.635.239

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Số dư cuối kỳ	1.113.997.251	1.955.732.947
5.19. Vay và nợ dài hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng	142.400.000	222.320.000
- Vay đối tượng khác	11.892.496.000 (*)	11.892.496.000
Tổng cộng	12.034.896.000	12.114.816.000

(*) Khoản vay dài hạn cá nhân Ông Trần Quyết Chiến, Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh (công ty con), có lãi suất 10%/ năm, tính từ ngày 01/09/2009 để thực hiện dự án tại đường Ngô Chí Quốc, P. Bình Chiểu, Q. Thủ Đức, Tp.HCM. Thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến sau 15 ngày kể từ ngày quyết toán bàn giao công trình hoàn thành.

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khách hàng trả trước tiền thuê các căn hộ thương mại ở Sunview 1&2	2.549.781.215	2.589.214.679

5.21. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPPT và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	5.280.000.000	6.750.597.506	71.567.372.623	243.597.970.129
Tăng trong năm trước	160.000.000.000	26.905.270.806	-	-	186.905.270.806
Lãi trong năm trước	-	-	-	24.591.496.067	24.591.496.067
Chia lợi nhuận	-	-	-	(48.000.000.000)	(48.000.000.000)
Tăng khác	-	-	(2.348.680.413)	2.348.680.413	-
Phân phối quỹ	-	-	2.560.922.900	(8.265.694.769)	(5.704.771.869)
Số dư đầu năm nay	320.000.000.000	32.185.270.806	6.962.839.993	42.241.854.334	401.389.965.133
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	33.735.551.945	33.735.551.945
Chia lợi nhuận	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Phân phối quỹ	-	-	1.016.530.868	(3.546.363.101)	(2.529.832.233)
Giảm khác	-	-	(279.707.500)	279.707.500	-
Số dư ngày 30/09/2012	320.000.000.000	32.185.270.806	7.699.663.361	72.710.750.677	432.595.684.845

5.21.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tại thời điểm đầu kỳ	42.241.854.334	71.567.372.623
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	33.735.551.945	24.591.496.067
- Hoàn nhập quỹ của năm 2011	279.707.500	2.348.680.413
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính	(1.016.530.868)	(2.560.922.900)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.529.832.233) (*)	(5.704.771.869)
- Chia cổ tức	-	(48.000.000.000)
- Tại thời điểm cuối kỳ	<u>72.710.750.678</u>	<u>42.241.854.334</u>

(*) Trích quỹ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số : 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2012

5.21.3- Cổ phần

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	32.000.000	32.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	32.000.000	32.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	32.000.000	32.000.000
- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.		

5.22. Lợi ích cổ đông thiểu số:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số dư tại ngày 01/01/2012	55.785.510.435	45.393.554.359
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	957.460.000	10.547.630.000
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	1.479.946.738 (*)	8.468.710.791
- Cổ tức được chia	(4.488.580.669)	(8.624.384.715)
- Số dư tại ngày 30/09/2012	<u>53.734.336.504</u>	<u>55.785.510.435</u>

(*) Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần giá trị từ kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của các công ty con được xác định tương ứng cho phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

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

6.1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu môi giới bất động sản	44.114.493.176	75.487.728.492	122.680.301.450	134.264.572.600

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản	108.827.922.810		163.300.472.390	107.326.075.303
- Hàng bán trả lại	-	-	(3.435.048.381)	(1.180.908.097)
Doanh thu thuần	152.942.415.986	75.487.728.492	282.545.725.459	240.409.739.806

6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn môi giới bất động sản	8.025.310.482	6.750.996.441	19.115.213.122	16.450.568.997
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	81.296.284.827		120.406.727.886	59.030.398.255
Tổng cộng	89.321.595.309	6.750.996.441	139.521.941.008	75.480.967.252

6.3.1 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	514.568.321	5.196.035.986	2.267.428.081	14.623.582.555

6.3.2 Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	1.073.355.411	20.839.697.944	6.559.945.503	24.506.991.564

6.4. Chi phí bán hàng

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>
Chi phí nhân viên	4.592.748.931	5.313.256.014
Chi phí công cụ dụng cụ	29.148.605	37.108.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.400.555	58.630.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.927.222.983	5.669.277.140
Chi phí bằng tiền khác	227.467.933	19.615.088
Tổng cộng	11.821.989.007	11.097.887.814

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>
Chi phí nhân viên	9.749.438.904	10.120.353.106
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	963.082.319	1.373.326.974
Chi phí khấu hao tài sản cố định	739.956.858	735.828.495
Chi phí dự phòng		-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.204.562.779	5.024.075.527

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Chi phí bằng tiền khác	1.512.172.745	808.126.738
Phân bổ lợi thế thương mại	1.659.030.783	805.635.595
Tổng cộng	18.828.244.388	18.867.346.435
6.6. Thu nhập khác	Quý III/2012	Quý III/2011
Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	-	1.031.344.668
Thu tiền phạt, bồi thường, hủy cọc, thanh lý HĐ ...	634.785.622	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	460.848.216
Khác	194.255.016	109.370.496
Tổng cộng	829.040.638	1.601.563.380
6.7. Chi phí khác	Quý III/2012	Quý III/2012
Chi phí phạt, bồi thường, hành chính...	30.837.043	311.961.701
Chi phí tài sản cố định đã thanh lý	-	-
Chi phí khác	33.880.000	132.558.270
Tổng cộng	64.717.043	444.519.971
6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	Quý III/2012	Quý III/2011
- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	34.254.802.306	23.910.087.887
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(3.085.423.729)	(291.429.374)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	(2.006.745.210)	(666.220.740)
+ Lỗ của các công ty con	(2.026.443.210)	(1.212.196.969)
+ Chi phí không được trừ	19.698.000	545.976.229
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	1.078.678.519	(374.791.366)
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
+ Lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết	1.078.678.519	(374.791.366)
Trừ: Chuyển lỗ năm trước ở công ty con	-	-
Trừ: Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	22.530.649.452	-
Cộng: Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất không chịu thuế	(3.012.279.465)	1.210.635.532

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh và hoạt động khác	5.626.449.660	25.179.669.903
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập	1.406.612.415	6.248.698.307
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	5.632.662.363	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	-	166.050.916
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm	7.039.274.778	6.414.749.223
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.039.274.778	6.414.749.223
6.9. Lợi nhuận sau thuế và lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý III/2012	Quý III/2011
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	25.493.338.038 (1)	11.899.891.158
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32.000.000	16.016.004
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	797	743

(1) Lợi nhuận sau thuế quý III/2012 tăng 114% với quý III/2011, biến động lợi nhuận này do các nguyên nhân sau:

_ Công ty đang thực hiện việc bàn giao sản phẩm của dự án trong tập đoàn cho khách hàng và được ghi nhận doanh thu trong quý này.

_ Bên cạnh đó, trong quý III/2012 doanh thu ghi nhận gồm: doanh thu của hoạt động môi giới và hoạt động chuyển nhượng bất động sản, so cùng kỳ năm trước chỉ ghi nhận được doanh thu của hoạt động môi giới.

_ Chi phí tài chính (lãi vay) giảm mạnh trong quý này do công ty đã hoàn trả phần lớn các khoản nợ vay, dẫn đến lợi nhuận của kỳ này tăng cao so với cùng kỳ năm trước.

6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý III/2012	Quý III/2011
Chi phí nhân viên	7.431.521.435	21.049.778.294
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	992.230.924	995.906.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	347.198.131	1.013.539.096
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.409.690.251	11.201.095.249
Chi phí bằng tiền khác	1.573.652.754	1.258.087.317
Phân bổ lợi thế thương mại	1.659.030.783	805.635.595
Chi phí thi công công trình xây dựng	5.896.800.653	12.194.615.197
Tổng cộng	27.310.124.931	48.518.656.848

7. Những thông tin khác

7.1. Thông tin về các bên có liên quan:

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân dưới đây được xem là các bên có liên quan với Tập Đoàn.

Bên liên quan

Công ty CP Địa Ốc Long Điền
 Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh
 Công ty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt
 Ông Lương Trí Thìn
 Ông Nguyễn Quang Vinh
 Ông Nguyễn Khánh Hưng
 Ông Trần Minh Toàn
 Ông Lương Trí Thảo
 Ông Lương Trí Tú

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc.
 Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị.
 Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc
 Thành viên Hội Đồng Quản Trị , Kiêm CT HĐQT Công ty CP Xây Dựng Đất Xanh
 Thành viên Hội Đồng Quản Trị , Kiêm Tổng Giám Đốc Công Ty CP Đất Xanh Mỹ Phước.
 Cổ đông , Kiêm Thủ Quỹ.

Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, cũng được gọi là các bên liên quan, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu tạm ứng	622.291.273	3.660.927.695
- Phải thu từ đứng tên Quyền sử dụng đất xem mục 5.2	26.672.206.590	36.386.690.740
- Phải trả khác	10.399.965.736	1.532.000.000
- Phải thu người mua	107.770.760	5.367.010.560
- Phải thu tài trợ vốn	35.989.068.710	50.689.068.710
- Phải thu ký quỹ ký cược ngắn hạn	24.500.000.000	24.500.000.000
- Phải trả cổ tức	79.247.325	700.846.339

Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong quý III/2012 như sau:

	<u>Quý III/2012</u>	<u>Quý III/2011</u>
Cty CP Long Điền		
- Cung cấp dịch vụ môi giới	65.695.309	-
- Thu tài trợ vốn	-	-
Cty CP Xây Dựng Đất Xanh		
- Cung cấp dịch vụ, môi giới	328.240.182	-
- Thu tiền cung cấp dịch vụ môi giới	-	-
Cty CP Quy Hoạch Kiến Trúc Việt		
- Góp vốn vào công ty liên kết	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	2.745.949.319	-
Các bên có liên quan khác		

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Chi trả cổ tức	-	139.486.500
- Thu hộ	7.933.342.470	-
- Trả lại tiền thu hộ	1.079.946.570	-
- Thu tạm ứng	108.848.320	673.155.616
- Chi tạm ứng	70.000.000	3.603.637.113
- Phải thu mua hàng	3.092.809.091	5.158.184.800
- Đã thu mua hàng	10.301.687.717	3.324.499.000
- Phải thu khác	361.064.200	-
- Phải trả khác	23.379.061.884	1.041.000.000
Thu nhập của Tổng Giám Đốc	Quý III/2012	Quý III/2011
Thu nhập của Tổng Giám Đốc công ty mẹ	183.350.000	176.212.500
Thu nhập của Tổng Giám Đốc các công ty con	1.383.915.469	2.186.554.103
Tổng cộng	1.567.265.469	2.362.766.603

7.2. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập Đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay ngắn hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập Đoàn. Tập Đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập Đoàn. Tập Đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám Đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập Đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Tập Đoàn chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập Đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập Đoàn. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Tập Đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập Đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tập Đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập Đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Tập Đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tập Đoàn dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập Đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tập Đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập Đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập Đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Tập Đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập Đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính hợp nhất là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Tập Đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với các ngân hàng là rất thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám Đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn và đã lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như đã nêu tại mục 5.2 trên đây

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập Đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập Đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập Đoàn giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập Đoàn để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập Đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	<i>Đơn vị tính: 1000 VND</i>			
	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Ngày 30/09/2012				
Các khoản vay và nợ	-	24.950.000	12.034.896	36.984.896
Phải trả nhà cung cấp	-	27.617.793	-	27.617.793
Phải trả người lao động	-	6.694.529	-	6.694.529
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	79.784.408	-	79.784.408
Các khoản phải trả khác	-	84.807.764	190.675	84.998.438

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

Tổng cộng	-	223.854.493	12.225.571	236.080.064
Ngày 31/12/2011				-
Các khoản vay và nợ	-	108.850.000	12.114.816	120.964.816
Phải trả nhà cung cấp	-	4.291.315	-	4.291.315
Phải trả người lao động	-	6.765.877	-	6.765.877
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	10.815.154	-	10.815.154
Các khoản phải trả khác	-	147.896.793	80.674.803	228.571.596
Tổng cộng	-	278.619.140	92.789.619	371.408.759

Tập Đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập Đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại

Tài sản đảm bảo

Tập Đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30/09/2012

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất niên độ tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 của Tập Đoàn:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012
(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.

Mẫu số B 09-DN
Đơn vị tính: 1000 VND

Giá trị ghi sổ

Giá trị hợp lý

	30/09/2012		31/12/2011		30/09/2012		31/12/2011	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng				
Tài sản tài chính								
Tiền	52.994.952	-	13.660.166	-	52.994.952	13.660.166		
Tiền gửi ngắn hạn	15.530.000	-	93.701.633	-	15.530.000	93.701.633		
Phải thu khách hàng	116.450.224	(5.674.420)	147.258.047	(9.453.420)	110.775.804	137.804.626		
Phải thu khác	91.982.629	-	192.027.305	-	91.982.629	192.027.305		
Tài sản tài chính dài hạn khác	179.726.264	-	174.179.177	-	179.726.264	174.179.177		
Tổng cộng	456.684.069	(5.674.420)	620.826.328	(9.453.420)	451.009.649	611.372.908		
Nợ phải trả tài chính								
Vay và nợ ngắn hạn	24.950.000	-	108.850.000	-	24.950.000	108.850.000		
Vay và nợ dài hạn	12.034.896	-	12.114.816	-	12.034.896	12.114.816		
Phải trả nhà cung cấp	27.617.793	-	4.291.315	-	27.617.793	4.291.315		
Phải trả người lao động	6.694.529	-	6.765.877	-	6.694.529	6.765.877		
Chi phí phải trả, trích trước khác	79.784.408	-	10.815.154	-	79.784.408	10.815.154		
Phải trả khác	84.807.764	-	147.896.793	-	84.807.764	147.896.793		
Tổng cộng	235.889.389	-	290.733.956	-	235.889.389	290.733.956		

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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 hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Tập Đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

* Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

* Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 30/09/2012, Tập Đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và

* Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

7.3. Các sự kiện quan trọng trong kỳ

Căn cứ theo biên bản cuộc họp Hội Đồng Quản Trị số 27/2011/BBH - HĐQT ngày 29/12/2011 và Quyết định số 26/2011/QĐ - HĐQT ngày 30/12/2011 về việc Công ty mẹ nhận chuyển nhượng 5.300.086 cổ phần tương ứng 98.15% vốn điều lệ của công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Cao Su tại Công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Long Kim Phát dẫn đến tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ chiếm 99.96% kể từ ngày 31/03/2012.

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

- Theo Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2012 số 01/2012/NQ -ĐHĐCĐ ngày 21/04/2012 của Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc sáp nhập Công ty CP KD DV BĐS Đất Xanh vào Công ty CP DV và Địa Ốc Đất Xanh.

Tháng 07/2012, Công ty CP KD DV BĐS Đất Xanh đã chính thức gửi công văn số 12/2012/DXS ngày 20/07/2012 cho Chi cục thuế quận Bình Thạnh về việc xin quyết toán thuế để giải thể doanh nghiệp. Việc quyết toán giải thể này đang được các cơ quan chức năng và các bên liên quan xem xét để tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan.

- Kể từ ngày 01/01/2012, Công ty CP Đất Xanh Bình Dương ngừng hoạt động, giải thể và chuyển thành Chi nhánh của Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước theo Biên bản họp HĐQT số 428/2011/BB-DXBD/HĐQT ngày 26/11/2011. Công ty CP Đất Xanh Bình Dương đã thực hiện xong việc quyết toán thuế giải thể theo biên bản kiểm tra thuế giải thể ngày 17/04/2012 và đã hoàn thành việc nộp thuế theo Biên bản này. Tuy nhiên, đến thời điểm lập báo cáo này Công ty vẫn chưa nhận được văn bản chính thức từ Sở kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương cho phép giải thể.



Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2012 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

(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.

- Theo thông báo chấm dứt hoạt động chi nhánh số 23/TB - DXHC ngày 21/04/2012 của Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu, kể từ ngày 21/04/2012 chấm dứt hoạt động kinh doanh và giải thể Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu tọa lạc tại số 434-436 Minh Phụng, Phường 9, Quận 11, Tp. HCM, được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty CP số 0309613523-001 ngày 24/06/2010 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/08/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

8. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2012 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 10 năm 2012.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VIỆT TIẾN

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRÍ THẦN