CÔNG TY CỔ PHẦN DV-XD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

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 IV NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**540.864.886.268**	**452.727.375.190**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**161.564.461.264**	**78.033.220.158**
1.Tiền	111	5.1	25.359.790.061	21.033.220.158
2. Các khoản tương đương tiền	112		136.204.671.203	57.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	5.2	**206.683.906.923**	**107.241.035.761**
1. Phải thu khách hàng	131		51.946.890.384	1.684.523.482
2. Trả trước cho người bán	132		33.654.047.020	28.330.539.875
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		124.907.969.519	77.225.972.404
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3.825.000.000)	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.3	**124.531.524.014**	**167.479.097.175**
1. Hàng tồn kho	141		124.531.524.014	167.479.097.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**48.084.994.067**	**99.974.022.096**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.198.453.374	1.633.656.901
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		227.223.899	512.280.238
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		8.002.906	11.310.315
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	46.651.313.888	97.816.774.642

CÔNG TY CỔ PHẦN DV-XD ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

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 IV NĂM 2010

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**146.893.730.226**	**94.815.940.049**
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**		**13.814.786.514**	**9.598.224.956**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	12.298.357.253	7.881.009.575
- Nguyên giá	*222*		*15.846.998.472*	9.441.919.970
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(3.548.641.219)*	(1.560.910.395)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	62.558.137	137.261.881
- Nguyên giá	*228*		*237.836.330*	237.836.330
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(175.278.193)*	(100.574.449)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.453.871.124	1.579.953.500
III. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5.7	**94.487.663.210**	**51.446.800.000**
1. Đầu tư vào công ty con	**251**		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.557.389.714	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		69.930.273.496	51.446.800.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Lợi thế Thương Mại	**260**	5.8	**25.785.272.677**	**29.007.815.057**
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**12.806.007.825**	**4.763.100.036**
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		10.995.108.931	3.846.742.236
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		112.291.094	-
3. Tài sản dài hạn khác	278		1.698.607.800	916.357.800
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**687.758.616.494**	**547.543.315.239**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

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 IV NĂM 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số cuối kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**398.767.092.006**	**397.168.553.406**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**380.936.159.192**	**386.881.278.603**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	179.722.400.000	120.205.600.000
2. Phải trả người bán	312	5.10	1.433.143.030	883.459.788
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	126.157.487.166	222.220.662.715
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	11.564.870.294	10.322.540.448
5. Phải trả người lao động	315	5.12	5.922.212.133	3.879.907.892
6. Chi phí phải trả	316	5.13	33.960.381.032	259.949.495
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	20.015.069.220	29.048.603.876
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng , phúc lợi	323		2.160.596.317	60.554.389
II. Nợ dài hạn	**330**		**17.830.932.814**	**10.287.274.803**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3.080.674.803	3.080.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	12.662.196.000	7.206.600.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		564.475.000	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.523.587.011	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**243.597.970.129**	**123.206.704.023**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.16	**243.597.970.129**	**123.206.704.023**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.280.000.000	3.420.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.365.783.676	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.384.813.830	683.261.215
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		71.567.372.623	38.420.181.593
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

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

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

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 IV NĂM 2010

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	**500**	5.17	**45.393.554.359**	**27.168.057.810**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**687.758.616.494**	**547.543.315.239**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Số cuối quý	Số cuối kỳ
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 15 tháng 02 Năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HẢI THƯỢNG	ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

ĐẤT XANH

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 01a - DN
(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 IV NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		106.997.538.447	25.402.081.191	383.663.057.844	84.909.410.818
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.940.342.997	-	9.408.016.633	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**6.1**	**98.057.195.450**	**25.402.081.191**	**374.255.041.211**	**84.909.410.818**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	49.632.454.161	2.161.475.149	204.977.948.735	6.118.711.382
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**48.424.741.289**	**23.240.606.042**	**169.277.092.476**	**78.790.699.436**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.781.794.155	1.516.193.258	6.870.911.486	4.320.678.536
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		191.948.685	376.821.987	1.034.532.917	5.362.926
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*317.335.747*	3.946.250	952.534.748	5.362.926
8. Chi phí bán hàng	24	6.6	11.511.464.877	4.869.237.368	35.836.165.729	18.678.027.708
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	21.962.820.192	7.988.195.306	54.237.309.121	23.742.199.102
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**17.540.301.690**	**11.522.544.639**	**85.039.996.195**	**40.685.788.236**
11. Thu nhập khác	31	6.4	4.746.267.770	6.392.654.457	26.098.022.678	6.619.393.933
12. Chi phí khác	32		(292.607.167)	4.902.433	1.003.705.077	18.833.931
13. Lợi nhuận khác	**40**		**5.038.874.937**	**6.387.752.024**	**25.094.317.601**	**6.600.560.002**
14. Phần lợi nhuận /(lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	**45**		**57.389.714**	-	**57.389.714**	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**22.636.566.341**	**17.910.296.663**	**110.191.703.510**	**47.286.348.238**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	8.803.451.188	3.331.502.508	32.449.211.248	9.269.279.681
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(112.291.094)	-	(112.291.094)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**13.945.406.247**	**14.578.794.155**	**77.854.783.356**	**38.017.068.557**
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	**62**		**2.686.296.981**	**(2.757.248)**	**5.775.496.549**	**(124.193.886)**
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	**63**		**11.259.109.266**	**14.581.551.403**	**72.079.286.807**	**38.141.262.443**
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**		**704**	**1.823**	**6.611**	**4.768**

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 02 Năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HẢI THƯỢNG	ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DV- KD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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 03a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ IV NĂM 2010

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*		110.134.313.796	47.286.348.248
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2.069.505.320	988.701.006
- Các khoản dự phòng	03		3.699.612.938	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.730.213.060)	(4.320.678.536)
- Chi phí lãi vay	06		1.003.168.878	5.362.916
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*109.176.387.872*	*43.959.733.634*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.658.545.815)	7.048.777.203
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		53.489.995.306	(87.936.477.676)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(136.978.734.614)	92.355.828.138
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.097.037.486)	(1.716.348.200)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(14.013.228.065)	(8.139.873.582)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(31.980.621.238)	(6.135.023.023)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		111.975.988.322	179.276.273.726
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(56.903.226.683)	(255.472.106.367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*2.010.977.599*	*(36.759.216.147)*
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		(7.740.311.978)	(8.082.248.697)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		909.091	
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	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(41.730.607.496)	(25.796.800.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.826.710.790	4.320.678.536
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(41.643.299.593)*	*(29.558.370.161)*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT-XD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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 03a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ IV NĂM 2010

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	31		93.922.670.000	2.040.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		204.141.816.000	143.451.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(146.895.066.000)	(36.098.800.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(28.005.856.900)	(4.699.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***123.163.563.100***	***104.692.881.000***
			-	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		***83.531.241.106***	***38.375.294.692***
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**78.033.220.158**	**39.657.925.466**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**161.564.461.264**	**78.033.220.158**

-

TP. Hồ Chí Minh , Ngày 15 tháng 02 Năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HẢI THƯỢNG	ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

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 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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 4ngày 17/01/2008 là 80.000.000.000 đồng.

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

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

Công ty có đầu tư vào 10 công ty con và 01 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. Nghành 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.

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

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 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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.

1.4. Danh sách các công ty được 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 Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	51%	50%
2.	Công ty TNHH Xây dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Địa chỉ: 48/2B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh	99%	99%
3	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%
4.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	Địa chỉ: 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí minh.	51%	51%
5.	Công Ty CP Đất Xanh Đông Á	Địa chỉ: 30 Đường Trần Não, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
6.	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%
7.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước	C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	56%	57%
8.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	Số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	51%	53%
9.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Xây dựng Đất Xanh Bình Dương	Số 408 Đại lộ Bình Dương,Khu 3,P.Phú Lợi, TX. Thủ Dầu Một, Bình Dương	51%	52%
10.	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.	51%	58%
11.	Công Ty Cp Địa Ốc Long Điền	104/4, Ấp hòa bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh đồng Nai	49%	49%

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

2.1. Niên độ kế toán:

Niên độ kế toán của Tập Đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

Tập đoàn áp dụng Chuẩn Mực và Chế độ Kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức Kế toán áp dụng:

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào Công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

4. Các chính sách kế toán áp dụng:

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính:

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010. Các báo cáo tài chính của công ty con và liên kết đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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

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

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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.

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

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

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

- ***Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho***

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

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

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

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

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

- ***Phương pháp hạch toán hàng tồn kho***

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

- ***Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

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

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

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

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

- ***Nguyên tắc ghi nhận***

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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.

- ***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

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

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

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

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

- ***Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình***

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

- ***Phương pháp khấu hao***

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

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

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

4.6. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

- ***Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay***

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc
- Phương pháp lập dự phòng đầu tư chứng khoán, ngắn hạn, dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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.

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

4.8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu .
- Ghi nhận cổ tức và phân phối lợi nhuận sau thuế.

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

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Theo điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh, lợi nhuận sau thuế

Trước khi chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau :

+ Quỹ dự phòng tài chính

+ Quỹ đầu tư phát triển

+ Quỹ khen thưởng phúc lợi.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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.

4.11. Thuế:

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

Theo hướng dẫn tại Công văn Số 3338/TCT-PCCS ngày 08 tháng 09 năm 2006 của Tổng Cục thuế

Về việc chi phí hợp lý được trừ để tính thu nhập chịu thuế thì Công ty TNHH DV- XD Địa Ốc Đất Xanh nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh được khấu trừ toàn bộ chi phí quảng cáo khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn chứng từ hợp pháp theo quy định.

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

4.12. Các bên liên quan:

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

4.13. Số liệu so sánh:

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	489.864.477	337.018.451
- Tiền gửi ngân hàng	24.869.925.584	20.696.201.707
- Các khoản tương đương tiền	136.204.671.203 (*)	57.000.000.000
Tổng cộng	**161.564.461.264**	**78.033.220.158**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	51.946.890.384	(1)	1.684.523.482
- Trả trước cho người bán	33.654.047.020		28.330.539.875
- Các khoản phải thu khác	124.907.969.519	(2)	77.225.972.404
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.825.000.000)		
Gia trị thuần của các khoản phải thu	**206.683.906.923**		**107.241.035.761**

(1) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	39.856.564.508	
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới và phải thu khác	12.090.325.876	1.684.523.482
Cộng	**51.946.890.384**	**1.684.523.482**

(2) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	12.235.728.500	23.186.252.000
- Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	6.943.401.000	48.840.756.410
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	41.427.175.740	
- Phải thu các khoản tài trợ vốn	58.738.202.833	
- Các khoản khác	5.563.461.446	5.198.963.994
Cộng	**124.907.969.519**	**77.225.972.404**

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2010 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Dự án Sunview 1	12.729.042.198	70.961.712.381
+ Dự án sunview 2	78.792.862.983	69.451.706.117
+ Dự án Phú Gia Hưng	32.954.000.760	27.065.678.677
+ Công cụ, dụng cụ khác	55.618.073	
	124.531.524.014	**167.479.097.175**

Tổng giá trị các dự án căn hộ Sunview2 bao gồm cả quyền sử dụng đất và công trình xây dựng được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng . Xem thêm mục 5.9.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.4.Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng	10.780.843.888	4.043.116.867
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	35.870.470.000 (*)	93.773.657.775
Tổng cộng	**46.651.313.888**	**97.816.774.642**

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

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	-	**859.178.932**	**11.410.424.632**	**1.072.950.455**	**13.342.554.019**
- Mua trong kỳ		539.655.334	1.879.281.819	85.507.300	2.504.444.453
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		**1.398.834.266**	**13.289.706.451**	**1.158.457.755**	**15.846.998.472**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		88.604.555	2.085.473.854	279.255.060	2.453.333.469
- Khấu hao trong kỳ		553.619.424	452.591.330	89.096.996	1.095.307.750
- Thanh lý, nhượng					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		**642.223.979**	**2.538.065.184**	**368.352.056**	**3.548.641.219**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm		**770.574.377**	**9.324.950.778**	**793.695.395**	**10.889.220.550**
- Tại ngày cuối kỳ		**756.610.287**	**10.751.641.267**	**790.105.699**	**12.298.357.253**

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		-	**116.153.730**	**121.682.600**	**237.836.330**
- Mua trong kỳ		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	**116.153.730**	**121.682.600**	**237.836.330**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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 hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		-	79.195.727	77.406.530	156.602.257
- Khấu hao trong kỳ		-	9.239.501	9.436.435	18.675.936
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	**88.435.228**	**86.842.965**	**175.278.193**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		-	**36.958.003**	**44.276.070**	**81.234.073**
- Tại ngày cuối kỳ		-	**27.718.502**	**34.839.635**	**62.558.137**

5.7.Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư Công Ty CP Địa Ốc Long Điền	24.557.389.714	-
- Đầu tư vào dự án Arisen	50.000.000.000	50.000.000.000
- Các khoản đầu tư dài hạn khác	19.930.273.496	1.446.800.000
Tổng cộng	**94.487.663.210**	**51.446.800.000**

5.8. Lợi thế thương mại:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại đầu năm	29.007.815.057	
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ		29.007.815.057
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(3.222.542.380)	
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	**25.785.272.677**	**29.007.815.057**

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

- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh 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 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.

5.9. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng PT Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long		60.000.000.000
- Vay ngân hàng công thương Việt Nam	60.000.000.000 (1)	59.980.000.000
- Vay ngân hàng và cá nhân khác	119.722.400.000 (2)	225.600.000
Tổng cộng	**179.722.400.000**	**120.205.600.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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) Vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh 8 theo hợp đồng tín dụng số 0040/HĐTD ngày 03/02/2010 lãi suất TGKH 12 tháng trả sau cộng (+) 3%/ năm. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng 1.579m2 đất xây dựng thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 54, Phường Tam phú, Quận Thủ Đức , TP. Hồ Chí Minh.

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

Vay cá nhân bà Phạm Thị Hinh theo nghị quyết số 20/2010/NQ-HĐQT hợp đồng số : 07/DX-2010 ngày: 01 tháng 12 năm 2010 lãi suất: 9% / năm, tính theo từng lần giải ngân thực tế , mục đích bổ sung vốn lưu động và vốn đầu tư vào các dự án trong tháng 12/2010 và năm 2011

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả người bán	1.433.143.030	883.459.788
- Người mua ứng trước tiền	126.157.487.166 (*)	222.220.662.715
Tổng cộng	**127.590.630.196**	**223.104.122.503**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án Sunview 1	0	101.660.853.297
- Dự án Sunview 2	76.644.211.888	120.004.477.590
- Dự án phú gia hưng	48.827.953.578	
- Phí dịch vụ và phí khác	685.321.700	555.331.828
Cộng	**126.157.487.166**	**222.220.662.715**

5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế Giá trị gia tăng	3.766.081.722	3.125.806.638
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.250.779.348	6.788.496.747
- Thuế thu nhập cá nhân	548.009.224	408.237.063
Tổng cộng	**11.564.870.294**	**10.322.540.448**

5.12. Phải trả người lao động

Chủ yếu là khoản lương thưởng quý IV/2009, hoa hồng và lương tháng 04/2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.13. Chi phí phải trả.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí phải trả ước tính hoàn thành dự án Sunview1	10.858.261.609	
- Chi phí phải trả ước tính hoàn thành dự án Sunview2	19.038.016.004	
- Chi phí phải trả khác.	4.064.103.419	259.949.495
Tổng Cộng	**33.960.381.032**	**259.949.495**

5.14. Các khoản phải trả, phải nộp khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	349.551.986	118.840.472
- Bảo hiểm xã hội	102.442.236	3.321.494
- Bảo hiểm y tế	20.447.477	772.132
- Phải trả trợ cấp thất nghiệp	370.698	57.280
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.542.256.823 (*)	28.925.612.498
Tổng cộng	**20.015.069.220**	**29.048.603.876**

(*) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án sunview1 + sunview2	6.349.623.649	11.536.767.901
- Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án và khác	13.192.633.174	16.768.844.597
Tổng cộng	**19.542.256.823**	**28.305.612.498**

5.15. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng	769.700.000	206.600.000
- Vay đối tượng khác	11.892.496.000	7.000.000.000
Tổng cộng	**12.662.196.000**	**7.206.600.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1- 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 ĐTPT và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	3.420.000.000	-	7.048.702.784	90.468.702.784
- Tăng trong năm			-	-	0
- Lãi trong năm trước	-	-	-	38.141.262.453	38.141.262.453
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(4.720.000.000)	(4.720.000.000)
- Phân phối quỹ	-	-	1.366.522.430	(2.049.783.644)	(683.261.214)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	3.420.000.000	1.366.522.430	38.420.181.593	123.206.704.023
- Tăng trong kỳ	80.000.000.000	1.860.000.000		-	81.860.000.000
- Lãi trong kỳ	-	-	-	72.079.286.807	72.079.286.807
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
- Phân phối quỹ	-	-	5.384.075.076	(10.932.095.777)	(5.548.020.701)
Số dư ngày	160.000.000.000	5.280.000.000	6.750.597.506	71.567.372.623	243.597.970.129

5.16.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm
- Tại thời điểm đầu kỳ	38.420.181.593		7.048.702.784
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72.079.286.807		38.141.262.453
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển			(683.261.215)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.548.020.701)	(*)	(683.261.215)
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(5.384.075.076)	(*)	(683.261.214)
- Chia cổ tức	(28.000.000.000)	(**)	(4.720.000.000)
- Tại thời điểm cuối kỳ	**71.567.372.623**		**38.420.181.593**

(*) Trích quỹ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 04/2010/NQ-HĐQT ngày 01/02/2010

(**) Chia cổ tức năm 2009 theo nghị quyết Đại hội Đồng Cổ Đông đã thông qua số :02/2010/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 17/04/2010.

5.16.3- Cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	16.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	16.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	16.000.000	8.000.000

- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.

5.17. Lợi ích của cổ đông thiểu số:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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 cuối kỳ	Số đầu năm
- Số dư tại ngày 01/01/2010	27.168.057.810	-
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	12.450.000.000 (*)	27.168.057.810
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	5.775.496.549 (*)	-
- Số dư tại ngày 31/12/2010	**45.393.554.359**	**27.168.057.810**

(*): Lợi ích của Cổ Đông Thiểu Số được ghi nhận trong kỳ là số tiền vốn góp thực tế và lợi nhuận sau thuế được phân bổ theo tỷ lệ góp vốn thực tế trong kỳ báo cáo.

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2010	Quý 4/2009	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu môi giới bất động sản	23.218.264.012	25.402.081.191	103.711.442.445	84.909.410.818
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản	83.779.274.435	-	279.951.615.399	
- Hàng bán trả lại	(8.940.342.997)		(9.408.016.633)	-
Doanh thu thuần	**98.057.195.450**	**25.402.081.191**	**374.255.041.211**	**84.909.410.818**

6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2010	Quý 4/2009	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn môi giới bất động sản	6.418.337.220	2.161.475.149	17.243.130.611	6.118.711.382
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	43.214.116.941		187.734.818.124	
Tổng cộng	**49.632.454.161**	**2.161.475.149**	**204.977.948.735**	**6.118.711.382**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2010	Quý 4/2009	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.781.794.155	1.516.193.258	6.870.911.486	4.320.678.536

6.4. Thu nhập khác

	kỳ này	Kỳ trước
- Thu tiền phạt, tiền bồi thường	5.007.212.070	6.392.654.457
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ, dụng cụ.	909.091	
- Khác	-261.853.391	
Tổng cộng	**4.746.267.770**	**- 6.392.654.457**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	8.803.451.188	3.331.502.508

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
Chi phí công cụ dụng cụ	1.081.381.331	410.742.782
Chi phí nhân viên	12.435.662.486	6.051.506.828
Chi phí khấu hao tài sản cố định	623.318.556	395.764.740
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.602.195.654	4.789.705.280
Chi phí bằng tiền khác	5.926.091.447	404.077.448
Phân bổ lợi thế thương mại	805.635.595	805.635.596
Tổng cộng	**33.474.285.069**	**12.857.432.674**

7. Thông tin về các bên có liên quan:

- Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các cá nhân dưới đây được xem là các bên có liên quan.

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc
Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị , kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Khánh Quang	Thành viên Hội Đồng Quản Trị , kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên Hội Đồng Quản Trị .
Ông Lương Trí Thảo	Cổ đông , Kiêm Tổng Giám Đông Công Ty CP Đất Xanh Mỹ Phước
Ông Lương Trí Tú	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:**

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
- Tạm ứng	3.329.706.727	1.527.737.812
- Phải thu từ đứng tên Quyền sử dụng đất xem mục 5.2	41.427.175.740	
- Phải thu	3.800.075.699	500.000.000
- Phải trả	(1.105.372.303)	(1.474.953.784)
- Đặt cọc	20.103.770.000	20.103.770.000
- Vay dài hạn - xem thêm mục 5.15	(11.892.496.000)	(7.000.000.000)
Tổng cộng	**55.662.859.863**	**13.656.554.028**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(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.

- **Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong quý IV/2010 như sau:**

	Kỳ này	Kỳ trước
Phải thu	237.525.000	
Phải trả	(124.000.000)	
Chi tạm ứng	(1.150.989.580)	(434.450.000)
Thu tạm ứng	2.620.481.774	225.400.000
Nhận tiền vay		-
Chi trả tiền vay	(4.992.496.000)	(7.000.000.000)
Lãi Vay	(249.558.275)	(178.888.889)
Tổng cộng	(3.659.037.081)	(7.387.938.889)

- **Thù lao của Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng giám Đốc**

	Kỳ này	Kỳ trước
Lương Tổng giám đốc	1.373.282.009	105.000.000
Lương nhân viên chủ chốt khác	2.531.634.183	1.297.386.154
Tổng cộng	**3.904.916.192**	**1.402.386.154**

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 31/12/2010 đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Những thông tin khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư số 224/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán, hướng dẫn kế toán cho nhà thầu nước ngoài, hướng dẫn sửa đổi, bổ sung kế toán cho một số các nghiệp vụ kinh tế.Tập đoàn đã áp dụng những quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm 2010 trở đi.

10. Phê duyệt và phát hành báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 15 tháng 02 năm 2011.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HẢI THƯỢNG	ĐỖ THỊ THÁI	LƯƠNG TRÍ THÌN

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