



Nhà phát triển dự án



NỘI DUNG

3 THÔNGIỆP

Tầm nhìn
Sứ mệnh
Giá trị cốt lõi
Thông điệp của Chủ tịch Hội
đồng quản trị



9 BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Tổng quan hoạt động kinh doanh
Các chỉ tiêu tài chính

35 GIỚI THIỆU CÔNG TY

Giới thiệu công ty
Cơ cấu tổ chức của Công ty
Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý
Cơ cấu nhân sự
Giới thiệu Hội đồng quản trị
Giới thiệu Ban điều hành
Giới thiệu Ban Kiểm soát
Cổ phần và quan hệ cổ đông
Các dự án Đất Xanh thực hiện
phân phối độc quyền
Các dự án Hợp tác đầu tư
Các dự án đầu tư trực tiếp



67 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Rủi ro hoạt động kinh doanh phân
phối dự án
Rủi ro từ hoạt động đầu tư phân
phối thứ cấp
Rủi ro từ hoạt động đầu tư dự án
Quan hệ nhà đầu tư
Hoạt động cộng đồng

73 PHÂN TÍCH SWOT



75 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tin doanh nghiệp
Báo cáo của Tổng Giám đốc
Báo cáo Kiểm toán
Cân đối kế toán hợp nhất
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp
nhất
Lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất
Thuyết minh BCTC hợp nhất

ĐỊA CHỈ CÔNG TY, CÁC CHI NHÁNH

101

THÔNG DIỆP

Tầm nhìn

Trở thành tập đoàn phát triển dự án bất động sản hàng đầu Việt Nam với phương châm đa sở hữu, đa ngành nghề, đa quốc gia.

Sứ mệnh

Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng và đội ngũ cán bộ nhân viên. Song song đó, thông qua hoạt động của mình, Đất Xanh còn mang lại những lợi ích kinh tế-xã hội đối với sự phát triển của đất nước, tạo ra các sản phẩm uy tín, chất lượng trên thị trường bất động sản.



Giá trị cốt lõi

- Đối với khách hàng: cung cấp những sản phẩm và dịch vụ về bất động sản uy tín, chất lượng, giúp khách hàng tối ưu hoá hiệu quả sử dụng vốn đầu tư và hiệu quả tài chính.
- Đối với cổ đông: là một tổ chức kinh tế hoạt động bền vững và hiệu quả mang tới cho cổ đông lợi ích cao, đều đặn và dài hạn.
- Đối với cán bộ nhân viên: là ngôi nhà chung mang tới từng thành viên một cuộc sống sung túc, đầy đủ về kinh tế và tinh thần.
- Đối với cộng đồng và xã hội: là tổ chức có trách nhiệm xã hội, tích cực, chủ động tham gia vào các hoạt động cộng đồng, xã hội, góp phần làm hưng thịnh quốc gia.







Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

Năm 2008 là năm khó quên trong lịch sử phát triển kinh tế thế giới. Khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế bắt nguồn từ Mỹ đã nhanh chóng lan ra khắp toàn cầu với quy mô ngày càng lớn, mức độ ngày càng trầm trọng và hậu quả ngày càng nặng nề. Nền kinh tế trong nước hết phải lo đối phó với lạm phát cao lại phải lo chống suy thoái, kích cầu đầu tư, đảm bảo an sinh xã hội. Năm 2008 cũng có thể nói là năm khó khăn nhất đối với ngành bất động sản toàn cầu và trong đó ngành bất động sản Việt Nam cũng không tránh khỏi vòng xoáy này. Khủng hoảng tài chính năm 2008 còn kéo dài sang năm 2009, kéo theo lạm phát năm 2009 cũng chưa được cải thiện nhiều so với năm 2008, mặc dù Việt Nam đã liên tục có các biện pháp đối phó với sự khó khăn này. Nhà nước hạn chế tín dụng đối với ngành kinh doanh bất động sản lại càng làm cho thị trường bất động sản thiếu vốn trầm trọng. Hàng loạt các dự án đầu tư bị chậm tiến độ do thiếu vốn. Ngân hàng bị hạn chế cho vay đầu tư bất động sản. Đây là mấu chốt làm cho thị trường bất động sản tiếp tục đi xuống năm 2009.

Nhà nước ban hành chính sách thuế thu nhập cá nhân đối với chuyển nhượng bất động sản lại càng làm cho nhà đầu tư hoang mang và hạn chế đầu tư. Khó khăn này chưa hết, khó khăn khác đã tới. Các công ty kinh doanh bất động sản và đặc biệt là có hoạt động lĩnh vực môi giới bất động sản càng lâm vào tình trạng khó khăn.

Trong bối cảnh đầy khó khăn và thách thức đó, Đất Xanh tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng ấn tượng và khẳng định thương hiệu, vị trí của mình trong ngành kinh doanh bất động sản tại khu vực phía Nam. Tổng doanh thu tăng 196,8% so với năm 2008, vượt 51,62% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao. Lợi nhuận sau thuế tăng 458,2% so với năm 2008. Tổng tài sản cuối năm đạt 547 tỷ đồng, tăng 79,4% so với đầu năm. Vốn chủ sở hữu ngày cuối năm đạt 123 tỷ, tăng 36,2% so với ngày đầu năm.

Năm 2009 cũng là năm đánh dấu bước ngoặt mới của Đất Xanh. Cổ phiếu của Đất Xanh được chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán giao dịch DXG vào ngày 22/12/2009.

Tôi luôn tin Đất Xanh có đủ cơ sở và điều kiện để biến tất cả các mục tiêu thành hiện thực. Với nội lực hiện tại của doanh nghiệp, Đất Xanh có thể mạnh về thương hiệu, về hệ thống phân phối, về các sản phẩm đa dạng đạt chất lượng tốt và được khách hàng ưa thích.

Thay mặt Đất Xanh, tôi xin gửi lời cảm ơn đến tất cả các khách hàng, các đối tác đã tin tưởng và hỗ trợ Đất Xanh trong suốt thời gian qua. Xin cảm ơn đội ngũ nhân viên của Công ty đã không ngừng nỗ lực đóng góp vào sự thành công của Đất Xanh. Và cuối cùng xin cảm ơn Cổ đông đã tin tưởng và luôn đồng hành cùng Đất Xanh.

Năm 2010 vẫn còn nhiều khó khăn nhưng tôi tin chắc nền kinh tế có nhiều chuyển biến khả quan hơn, thị trường bất động sản chắc chắn sẽ hoạt động sôi động trở lại và Đất Xanh cam kết nỗ lực hết mình để đáp ứng mong đợi của các cổ đông đối với Công ty.





BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Tổng quan hoạt động kinh doanh

Hoạt động môi giới và đầu tư thứ cấp (mua sỉ bán lẻ)

Trong năm 2009 là năm tiếp theo của tình hình khủng hoảng tài chính toàn cầu nói chung và của Việt Nam nói riêng đã tác động không nhỏ tới hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Tình trạng tín dụng bị hạn chế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản lại làm gia tăng thêm khó khăn đối với các công ty hoạt động trong lĩnh vực này.

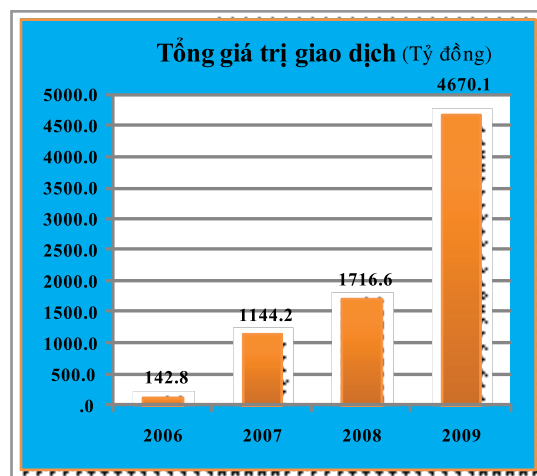
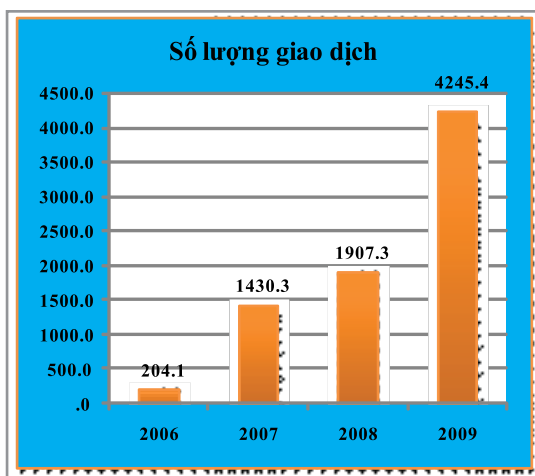
Chính sách nhà nước thay đổi đối với việc cấp chủ quyền cũng như ban hành chính sách thuế thu nhập cá nhân với người chuyển nhượng bất động sản là một cản trở rất lớn cho hoạt động giao dịch bất động sản. Hoạt động kinh doanh bị xáo trộn trong suốt thời gian đầu chính sách mới được ban hành.

Mặc dù khó khăn chồng chất ảnh hưởng đến hoạt động môi giới nhưng Ban lãnh đạo công ty đã vượt lên trên tất cả những khó khăn đó để hoạt động kinh doanh vẫn được đảm bảo và mang lại hiệu quả cao.

Thuận lợi tiếp theo là sự định hướng, hỗ trợ từ Hội đồng quản trị của công ty trong suốt những năm qua cũng như sự quyết tâm nỗ lực của toàn thể lãnh đạo và cán bộ nhân viên công ty.

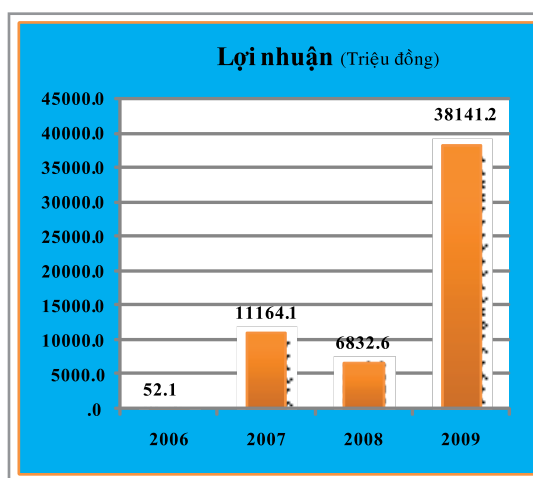
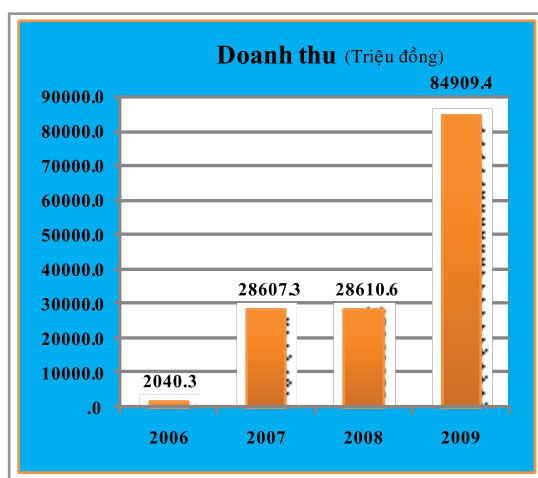


Ban lãnh đạo luôn tìm ra hướng tốt nhất để hỗ trợ khách hàng khi thực hiện giao dịch sản phẩm thông qua Đất Xanh. Có thể kể đến các chính sách hỗ trợ như: Hỗ trợ lãi suất dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng, chính sách quà tặng khuyến mãi, hỗ trợ thủ tục đóng thuế thu nhập cá nhân cho khách hàng....



Trong năm 2009, đã có tới hơn 4.200 giao dịch thành công thông qua Đất Xanh, tăng so với năm 2008 là hơn 2.300 giao dịch (tương ứng tăng trên 120% so với năm 2008). Giá trị giao dịch thông qua Đất Xanh trong năm 2009 đã lên tới hơn 4.600 tỷ đồng, tăng so với năm 2008 là 2.900 tỷ đồng (tương ứng tăng trên 172,1% so với năm 2008).

Trong năm, Công ty tổ chức 6 lần bán hàng tập trung và đã hoàn thành việc bán hàng với hàng



trăm sản phẩm chỉ trong một buổi sáng. Trong đó phải kể đến dự án Hoàng Gia, Dự án Hưng Phước, dự án Thác Giang Điền....

Chính từ những nỗ lực đó mà doanh thu từ hoạt động môi giới và đầu tư thứ cấp năm 2009 đạt 84.909 triệu đồng, tăng 56.299 triệu đồng (tương ứng tăng 196,78%). Lợi nhuận sau thuế năm 2009 đạt 38.141 triệu đồng, tăng so với năm 2008 là 31.309 triệu đồng (tương ứng tăng 458,26%).

Sunview 1



Hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư.

Năm 2009 là năm công ty tập trung xây dựng hoàn thành dự án Sunview1 và dự án Sunview2 để kịp tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng vào quý 1/2010 đối với dự án Sunview1 và vào quý 2/2010 đối với dự án Sunview2.

Dự án Sunview 1 đang được công ty giao nhà cho khách từ quý 1/2010 và dự án Sunview2 đang trong quá trình hoàn thiện các khâu cuối cùng để giao nhà đúng tiến độ cho khách hàng trong quý 2/2010.

Sunview 2



Trong năm 2009, hoạt động đầu tư và hoạt động hợp tác đầu tư cũng thu được kết quả vượt bậc. Đầu tiên phải kể đến dự án Phú Gia Hưng ở Quận Gò Vấp, TP.HCM và đã được khởi công xây dựng vào ngày 01/12/2009, hiện đang trong quá trình hoàn thành phần móng.

Hoạt động hợp tác đầu tư thành công tiếp theo phải kể tới hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Phước Tiến Quận 9 và dự án

Phước Tiến Thủ Đức. Hai dự án này có vị trí rất đẹp và hứa hẹn mang lại hiệu quả kinh tế cao trong những năm tới. Đây chính là những dự án mang lại lợi nhuận ổn định trong các năm tiếp theo

Ngoài ra, công ty cũng đang tiến hành thủ tục đầu tư các dự án khác như dự án hơn 2,7 ha tại Quận 12, dự án 30 ha ở Nhơn Trạch – Đồng Nai, dự án hơn 2,7 ha ở trung tâm quận Thủ Đức....

THÀNH VIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH GIANG ĐIỀN

KHU ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ - DU LỊCH SINH THÁI GIANG ĐIỀN

Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bàng, Tỉnh Đồng Nai

ĐƠN VỊ PHÂN PHỐI
CÔNG TY CỔ PHẦN DV.XD ĐÀO ĐẤT XANH



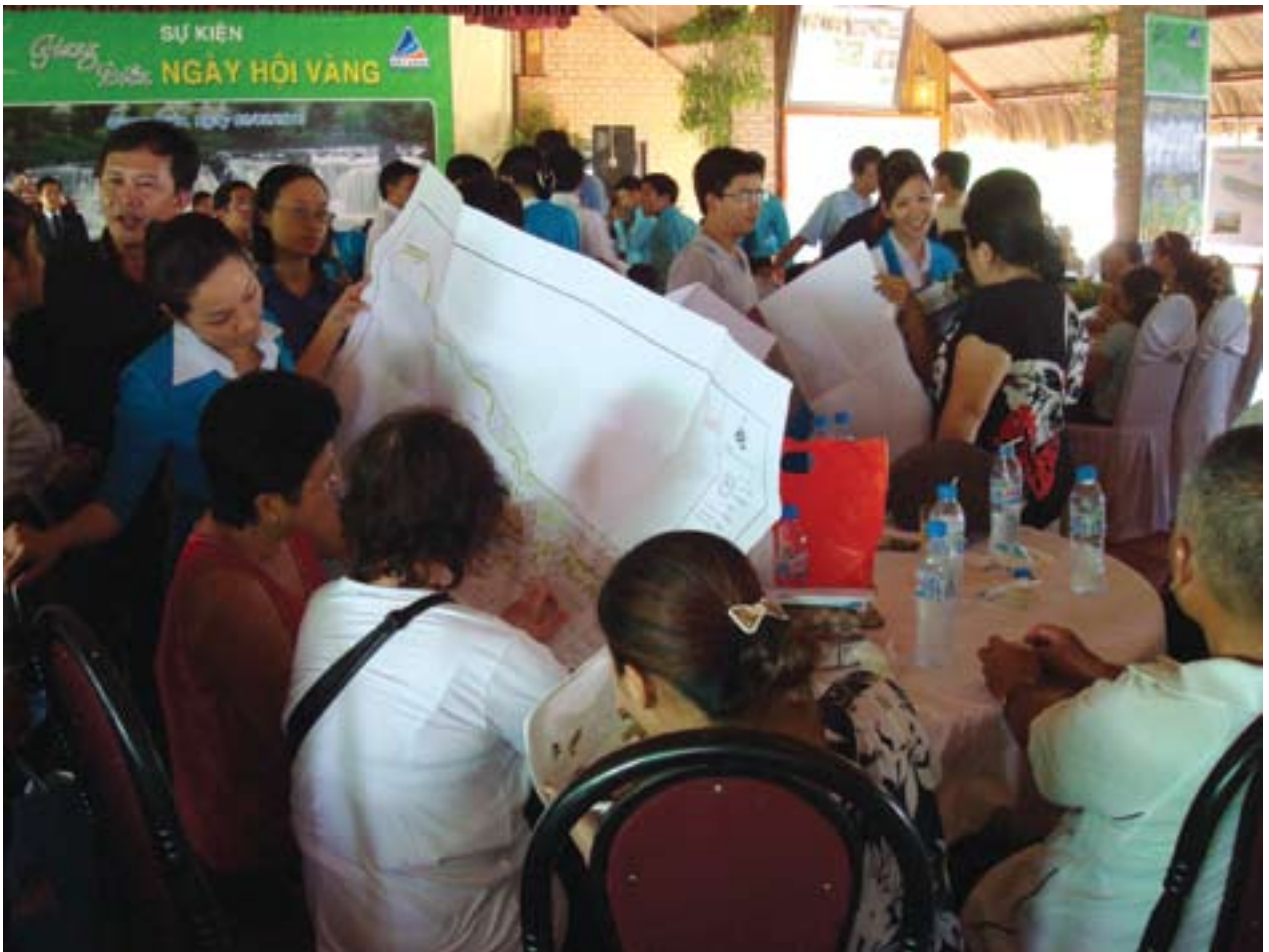
Có thể nói, năm 2009 là năm công ty Đất Xanh có hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư hiệu quả hơn kế hoạch đã đặt ra.

Sau khi mua lại, công ty đã nắm giữ 99% cổ phần tại Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng. Kết quả từ việc đầu tư này đã giúp Công ty có được dự án Phú Gia Hưng tại Quận Gò Vấp, TP.HCM.

Hoạt động mua bán doanh nghiệp

Định hướng chiến lược của Hội đồng Quản trị đặt ra, năm 2009 là năm thuận lợi để công ty thực hiện mua bán doanh nghiệp. Chính vì thế, được sự hỗ trợ từ Hội đồng quản trị, trong năm 2009 công ty đã thực hiện mua lại thành công Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng.





Trong năm 2010 và các năm kế tiếp công ty tiếp tục định hướng công tác mua bán doanh nghiệp là hoạt động sẽ mang lại hiệu quả kinh tế cao cho Công ty.

Hoạt động thành lập mới và hình thức chuyển đổi sở hữu

Năm 2009, Công ty đã thành lập mới Công ty cổ phần đầu tư phát triển Đất Xanh Tây Bắc với vốn điều lệ 6 tỷ. Công ty mẹ nắm giữ cổ phần chi phối 51%. Thành lập mới sản giao dịch Bất động sản tại địa chỉ 27

Đình Bộ Lĩnh, Phường 24, Bình Thạnh, TP.HCM trực thuộc công ty mẹ. Thành lập mới chi nhánh ở Đồng Nai. Chuyển đổi chi nhánh Quận 7 thành Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng địa ốc Đất Xanh Tây Nam.



Tính đến hết quý 1 năm 2010, toàn bộ các chi nhánh của Công ty đã được chuyển đổi thành công ty con, trong đó công ty mẹ nắm giữ cổ phần chi phối từ 51% trở lên. Hiện công ty có 10 công ty con và trong quý 2/2010 Công ty tiếp tục thành lập công ty con tại Hà Nội cũng như mở các chi nhánh tại các tỉnh thành phía Bắc.



Do công ty Đất Xanh ngày càng lớn mạnh, với địa điểm tại 114 Nguyễn Cửu Vân, P.17, Bình Thạnh, TP.HCM không còn đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng và hoạt động của Công ty. Vì vậy, trong kỳ đại hội cổ đông thường niên năm 2009, Hội đồng quản trị đã xin ý kiến cổ đông chuyển đổi trụ sở làm việc về địa chỉ mới thuận lợi hơn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đã được Đại hội thông qua. Hội đồng quản trị đã quyết định chuyển đổi trụ sở làm việc của Công ty từ địa chỉ 114

Nguyễn Cửu Vân về địa chỉ 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Q.Bình Thạnh, TP.HCM từ tháng 8 năm 2009.

Đất Xanh ngày càng vững mạnh, hệ thống phân phối rộng khắp khu vực phía nam và dần khẳng định vị trí hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản. Việc phát triển hệ thống mạng lưới phù hợp với định hướng phát triển của Đất Xanh từ nay tới năm 2013 đó là trở thành một tập đoàn phát triển vững mạnh tại Việt Nam.



Công tác niêm yết cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo công ty đã hoàn thành kế hoạch niêm yết 8 triệu cổ phiếu của Đất Xanh trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Cổ phiếu của Đất Xanh chính thức giao dịch ngày đầu tiên trên sở giao dịch chứng khoán TP.HCM vào ngày 22/12/2009 với mã cổ phiếu DXG. Đây là sự khởi đầu cho Công ty Đất Xanh phát triển ngày một bền vững và hiệu quả hơn.



Công tác phát hành tăng vốn điều lệ

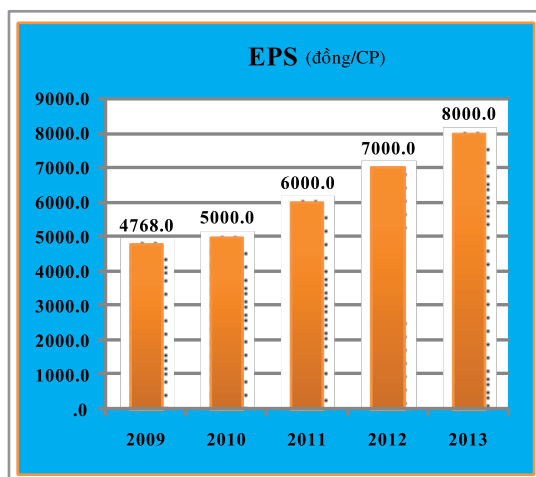
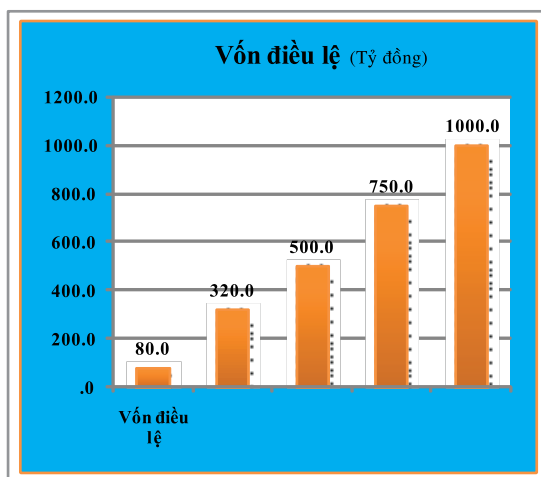
Trong năm 2009, Ban lãnh đạo cùng với toàn thể cán bộ nhân viên công ty tập trung thực hiện kế hoạch kinh doanh Hội đồng quản trị giao. Kết quả kinh doanh năm 2009 đã đạt được kết quả đáng khích lệ. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo công ty đã thực hiện hoàn thành hồ sơ xin tăng vốn điều lệ công ty

từ 80 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng để nộp hồ sơ xin phát hành tăng vốn điều lệ cho UBCK Nhà nước theo sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hiện tại, hồ sơ xin phát hành tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng đang được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước xem xét và dự kiến hồ sơ sẽ hoàn thành vào Quý 3/2010.



Kế hoạch tăng vốn từ 160 tỷ lên 320 tỷ cũng được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 thông qua để đáp ứng nhu cầu vốn thực hiện các dự án mới trong năm 2010 và các năm kế tiếp.

Trong lộ trình phát triển của Đất Xanh, Công ty đã đặt ra mục tiêu vốn điều lệ phải đạt được 1.000 tỷ đồng vào năm 2013 để đáp ứng nhu cầu phát triển dự án của Công ty, cụ thể như sau:





Chiến lược phát triển kinh doanh

Mục tiêu của Công ty là tối đa hóa giá trị của cổ đông và theo đuổi chiến lược phát triển kinh doanh dựa trên những yếu tố chủ lực sau:

- Phát triển đảm bảo vị trí dẫn đầu về thị trường phân phối bất động sản cả nước, tạo vị trí “Top of mind”.
- Phát triển các dự án bất động sản trên cơ sở tập trung ở các thành phố lớn như TP.HCM, TP.Hà Nội, Hải phòng, Đà Nẵng, Bà Rịa – Vũng Tàu...
- Mở rộng lĩnh vực đầu tư dịch vụ bất động sản như: Cao ốc văn phòng, biệt thự nghỉ dưỡng, khu công nghiệp, khách sạn nhà hàng...

- Đầu tư vào các ngành nghề hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty: vật liệu xây dựng, tư vấn, thiết kế, xây dựng...
- Đầu tư một phần vào các ngành nghề có nguồn thu lâu dài và ổn định như: khoáng sản, viễn thông, cao su...
- Đến năm 2013, đảm bảo có cơ cấu tập đoàn vững mạnh.
- củng cố, xây dựng và phát triển một hệ thống thương hiệu cực mạnh đáp ứng tốt nhất nhu cầu nhà ở cho khách hàng và sản phẩm tốt nhất cho nhà đầu tư tại Việt Nam cũng như người nước ngoài.



Dự án thung lũng xanh

- Tiếp tục củng cố hệ thống phân phối và phát triển thêm trên các địa bàn khác trên toàn quốc nhằm chiếm lĩnh toàn bộ thị trường toàn quốc trong năm 2011 và vươn ra thị trường nước ngoài vào năm 2013.
- Tập trung đầu tư phát triển dự án, mang lại những sản phẩm tốt nhất cho người tiêu dùng, nhà đầu tư và cho xã hội.
- Tiếp tục hợp tác đầu tư các dự án mang lại hiệu quả kinh tế cao.
- Phát triển vững mạnh và trở thành một tập đoàn hoạt động với phương châm đa ngành nghề, đa sở hữu và đa quốc gia.



Hệ thống phân phối

Hệ thống phân phối là một thế mạnh và là lợi thế vượt trội của của Đất Xanh so với các đơn vị cùng ngành, Đất Xanh đã hoàn thiện và đưa vào hoạt động hệ thống sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp theo quy định. Bên cạnh đó, hệ thống mạng lưới các chi nhánh, công ty con của Đất Xanh đều hiện hữu tại các khu đô thị



mới, các địa bàn mà hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản sôi động như Nam Sài Gòn, Tây Bắc Sài Gòn, Mỹ Phước – Bình Dương, Thủ Đức, Nhơn Trạch và Long Thành – Đồng Nai, và sắp tới là Hà Nội, các tỉnh thành phía Bắc, các tỉnh thành Miền Trung...



Thông qua hệ thống phân phối của Đất Xanh, khách hàng sẽ nhận được sự hỗ trợ trong việc tư vấn về pháp lý, tư vấn về sản phẩm, tư vấn đầu tư, tư vấn về thuế thu nhập cá nhân, về các chính sách khuyến mãi, hậu mãi ... nhờ vậy mà hoạt động kinh doanh của công ty và của khách hàng luôn đạt hiệu quả cao. Đất Xanh còn

được biết đến là một đơn vị phân phối chuyên nghiệp và mang lại lợi ích thiết thực cho khách hàng. Ngoài ra, các khách hàng có nhu cầu mua sản phẩm có thể tìm thấy những thông tin đầy đủ và cần thiết trên website của Đất Xanh. (www.datxanh.com.vn).





Lợi thế cạnh tranh

Với thế mạnh có đội ngũ hơn 300 nhân viên bán hàng chuyên nghiệp và với database hơn 100.000 ngàn khách hàng cũng như với hơn 10.000 khách hàng thân thuộc, Đất Xanh đang khẳng định vị trí dẫn đầu trong phân phối dự án. Từ lâu Đất Xanh đã là nơi mang đến cho khách hàng những sản phẩm bất động sản tốt nhất và đa dạng nhất, đây là lợi thế lớn nhất của Đất Xanh:



Thương hiệu

Thương hiệu của Đất Xanh đã khẳng định trên toàn quốc và đặc biệt là khu vực phía nam. Khi nhắc tới Đất Xanh là nhắc tới đơn vị dẫn đầu về phân phối đất dự án, căn hộ tại Bình Dương cũng như tại Thành phố Hồ Chí Minh và một số tỉnh thành lân cận. Thương hiệu của Đất Xanh đã được đánh giá và khẳng định bởi các giải thưởng quan trọng như: Giải bán hàng sàn giao dịch Bất động sản tiêu biểu năm 2009 và Giải vàng sàn giao dịch Bất động sản tiêu biểu 2009 của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam trao tặng... Ngoài ra thương hiệu Đất Xanh cũng đang được nhắc tới là đơn vị đầu tư dự án hàng đầu của khu vực phía Nam và đặc biệt là khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.





Giá trị thương hiệu của Đất Xanh luôn được quan tâm củng cố thông qua rất nhiều nỗ lực dựa trên nền tảng kinh doanh vì lợi nhuận nhưng bảo đảm lợi ích chính đáng của khách hàng, coi sự giàu có của khách hàng là sự giàu có của chính mình. Theo đó, mỗi sản phẩm bất

động sản công ty phân phối đều đảm bảo về khả năng sinh lợi hấp dẫn, vị trí tiềm năng, giá thành cạnh tranh, phù hợp với khả năng thanh toán của nhà đầu tư và đặc biệt là phải đảm bảo đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định.

Hệ thống phân phối

Với hệ thống hiện tại bao gồm 10 Công ty con và các chi nhánh, hệ thống phân phối của Đất Xanh phân bố tại khu vực Miền Đông Nam bộ và khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, Đất Xanh đã chiếm lĩnh được toàn bộ thị trường Bình Dương. Năm 2009, Công ty đã phát triển thị trường sang địa bàn Đồng Nai. Trong năm 2010, chiếm lĩnh toàn bộ thị trường Đồng Nai, thị trường Miền Tây Nam Bộ, tiếp tục phát triển địa bàn ra Phía Bắc, Bình Thuận và Đà Nẵng. Năm 2011,



Công ty đặt mục tiêu sẽ chiếm lĩnh thị trường toàn quốc. Ngoài ra, Đất xanh hiện có hơn 300 nhân viên kinh doanh chuyên nghiệp trong lĩnh vực bất động sản. Đây cũng là một lợi thế của Công ty so với các công ty khác hoạt động cùng lĩnh vực.

Đầu tư dự án

Mặc dù công ty mới đi vào lĩnh vực đầu tư dự án cuối năm 2007 nhưng đến nay công ty đã khẳng định được vị thế của mình ở trình độ công nghệ và chất lượng công trình thông qua dự án Sunview 1 và dự án Sunview 2. Tới đây là dự án Phú Gia Hưng, Arisen, Phước Tiến Quận 9, Phước Tiến Thủ Đức, và T-N-T Building... với thiết kế hiện đại, quy mô dự án lớn sẽ khẳng định thêm về vị thế của Công ty trong lĩnh vực đầu tư dự án.



Về năng lực tài chính

Tổng giá trị tài sản của Đất Xanh vào thời điểm 31/12/2009 là trên 547 tỷ đồng gấp gần 2 lần so với thời điểm 31/12/2008 và vốn chủ sở hữu của công ty đạt trên 123 tỷ đồng tăng gần 40% so với 31/12/2008, với cơ cấu cổ đông của công ty và Ban lãnh đạo năng động, có mối quan hệ lâu năm với các tổ chức tín dụng tạo nên lợi thế về tài chính và tiềm lực vốn, thuận lợi trong công tác huy động vốn đầu tư vào các dự án. Lợi thế về năng lực tài chính cho phép công ty đảm bảo được tỷ lệ an toàn vốn, tăng khả năng đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án và có thể cùng lúc triển khai nhiều dự án phục vụ nhu cầu của khách hàng và đảm bảo tiến độ thời gian thực hiện.

Về bộ máy quản trị, điều hành

Hệ thống quản trị, điều hành và cấu trúc bộ máy đã được cải tiến liên tục theo hướng đáp ứng nhu cầu quản trị và điều hành công ty trong quá trình phát triển và hội nhập. Hướng đến việc cải tiến bộ máy quản trị điều hành theo các chuẩn mực quốc tế, Đất Xanh đã đáp ứng được yêu cầu phát triển, tăng khả năng cạnh tranh và hội nhập quốc tế.





Về nguồn nhân lực

Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt HĐQT và Ban điều hành là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực quản trị các dự án, hoạt động kinh doanh bất động sản, có sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố kinh nghiệm kinh doanh với kỹ năng quản trị công ty. Công ty có đội ngũ cán bộ quản lý điều hành có trình độ đại học, sau đại học giàu kinh nghiệm, cán bộ kinh doanh có chuyên môn sâu, nhanh nhạy và am hiểu thị trường luôn gắn bó với công ty qua những năm hoạt động.

Sự tập trung và thống nhất quản lý nguồn nhân lực này là một lợi thế khá lớn của công ty so với các công ty khác, một môi trường làm việc tốt và chế độ đãi ngộ nhân tài phù hợp, đã thu hút được nhiều nhân tài đến với công ty.



Với nguồn nhân lực giàu kinh nghiệm và tràn đầy nhiệt huyết này, công ty hoàn toàn có thể triển khai các chương trình nâng cao năng lực cạnh tranh một cách toàn diện và thực hiện thành công chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh của mình.

Quy trình phân phối và đầu tư

Đất Xanh quan tâm đến việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến và phù hợp với từng giai đoạn phát triển cụ thể. Thời gian qua do chủ yếu tập trung vào hoạt động môi giới bất động sản nên trình độ công nghệ chủ yếu là tập trung nâng cao chất lượng đội ngũ môi giới và phân phối dự án. Hoạt động ứng dụng công nghệ và quy trình chuyên nghiệp nhất của công ty phải kể đến quy trình hoạt động dự án mới:



BƯỚC 1: Bộ phận đầu tư tìm kiếm dự án khả thi và liên hệ với các Chủ đầu tư dự án

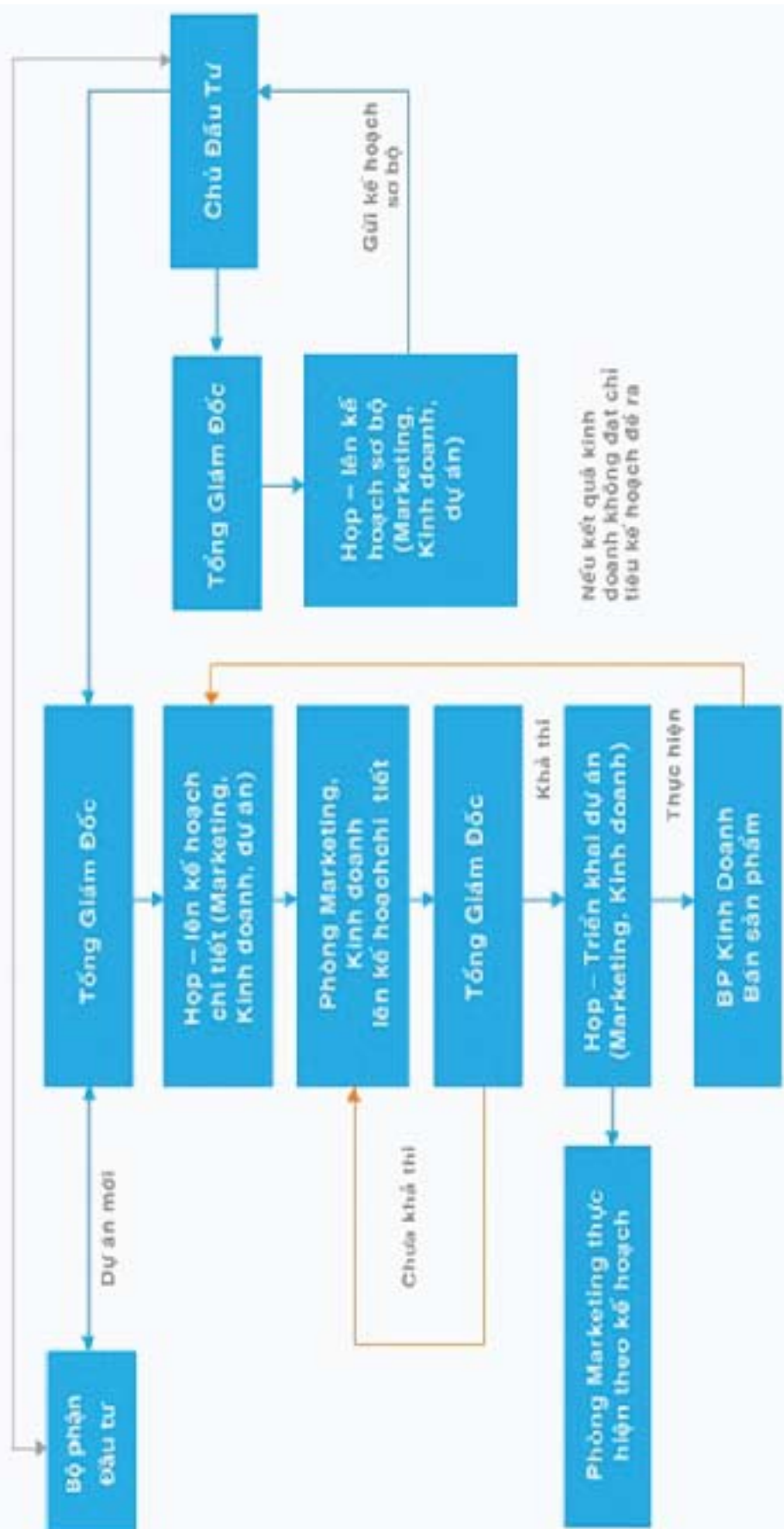
BƯỚC 2: Trình Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt

BƯỚC 3: Sau khi Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt sẽ liên hệ thỏa thuận với Chủ đầu tư

BƯỚC 4: Các phòng ban liên quan lên kế hoạch chi tiết triển thực hiện dự án trình Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt

Việc phân công công việc rõ ràng, chuyên nghiệp và có quy trình cụ thể giúp hoạt động kinh doanh và đầu tư của công ty thận trọng hơn, giảm sai sót và có hiệu quả cao.

MỘT TRONG NHỮNG QUY TRÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN MỚI



Các chỉ tiêu tài chính

TỶ SỐ TÀI CHÍNH	2007	2008	2009
Tổng tài sản	943,34%	379,15%	79,38%
Vốn chủ sở hữu	345,11%	245,11%	35,99%
Doanh thu	1.302,07%	0,01%	196,78%
Lợi nhuận sau thuế	21.327,35%	-38,80%	458,22%
Thu nhập trên mỗi cổ phần - EPS	-	-88,52%	458,22%
Khả năng sinh lợi			
Lợi nhuận gộp / Doanh thu	87,70%	85,86%	92,79%
Lợi nhuận H&KD / Doanh thu	53,56%	27,78%	42,83%
EBITDA/ Doanh thu	54,85%	34,71%	56,86%
Lợi nhuận trước thuế / Doanh thu	54,20%	33,11%	55,69%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu	39,03%	23,88%	44,92%
EBITDA/Tổng tài sản	24,63%	3,25%	8,82%
ROA	17,53%	2,24%	6,97%
ROIC or RONA	42,11%	5,76%	23,73%
EBITDA/Vốn chủ sở hữu	59,74%	10,96%	39,17%
ROE bình quân	69,42%	11,69%	35,66%
Hiệu quả hoạt động			
Vòng quay Tổng tài sản	0,45	0,09	0,16
Vòng quay Vốn chủ sở hữu	1,09	0,32	0,69
Vòng quay các khoản phải thu	1,76	0,17	0,79
Vòng quay hàng tồn kho	0,32	0,09	0,04
Vòng quay các khoản phải trả	0,77	0,19	0,14
Khả năng thanh toán ngắn hạn			
Khả năng thanh toán hiện hành	1,67	1,44	1,17
Khả năng thanh toán nhanh	1,38	1,19	0,74
Khả năng thanh toán tiền mặt	0,85	0,21	0,20
EBITDA/Tổng nợ	42,66%	5,53%	12,37%
Khả năng thanh toán lãi vay			
Khả năng chi trả lãi vay	524,91	415,54	8.818,28
Khả năng chi trả nợ gốc và lãi vay	524,91	415,54	8.818,28
EBITDA/Lãi vay	539,70	458,81	9.157,57
Tỷ lệ nợ			
Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	142,54%	209,18%	322,15%
Tổng nợ / Tổng tài sản	58,77%	62,12%	72,53%
Vay ngắn hạn / Vốn chủ sở hữu	0,00%	17,65%	97,52%
Vay dài hạn/ Vốn chủ sở hữu	0,94%	0,07%	5,85%
Vay ngắn hạn/ Tổng tài sản	0,00%	5,24%	21,95%
Vay dài hạn / Tổng tài sản	0,39%	0,02%	1,32%
Số lượng cổ phiếu lưu hành			
Số lượng cổ phiếu lưu hành	1.500.000	8.000.000	8.000.000
EPS	7.443	854	4.768
Book Value	17.510	11.330	15.408
Dividend	0,00%	5,90%	35,00%

GIỚI THIỆU CÔNG TY

Giới thiệu công ty

Trong vận hội lớn của nền kinh tế hội nhập toàn cầu, Việt Nam như con thuyền giương buồm ra biển lớn, chào đón các làn sóng đầu tư từ nước ngoài. Sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế kéo theo sự thay da đổi thịt nhanh chóng của cơ sở hạ tầng. Hàng loạt các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư cao cấp không ngừng hình thành và phát triển, đáp ứng nhu cầu thiết thực của thị trường hiện tại và tương lai.

Được thành lập từ năm 2003, trải qua hơn 6 năm hình thành và phát triển, Đất Xanh luôn hướng đến lợi ích của khách hàng, nhà đầu tư và cộng đồng với tiêu chí: Sản phẩm tốt nhất – Dịch vụ tốt nhất.



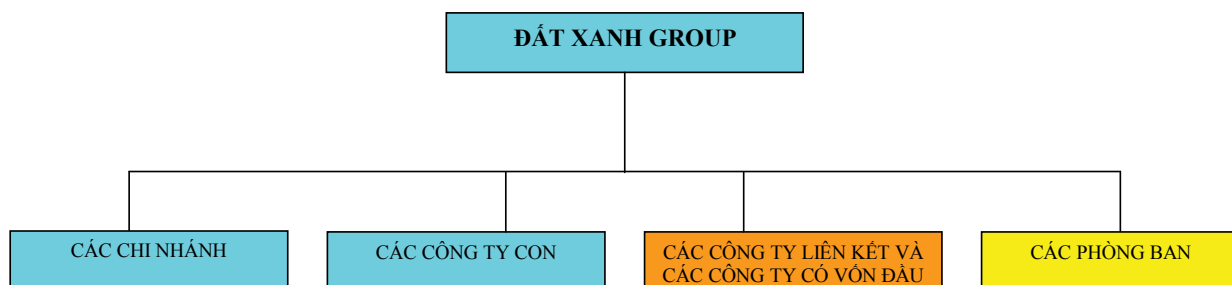
Đất Xanh hiện nay đang trên đà phát triển mạnh mẽ với mục tiêu trở thành tập đoàn vững mạnh vào năm 2030, phát triển theo hướng: Đa ngành nghề, đa sở hữu và đa quốc gia. Dựa trên những định hướng đó, Đất Xanh đã không ngừng tự hoàn thiện, cải tiến và nâng cấp hệ thống công ty, nhằm phát triển các dự án bất động sản vì mục tiêu an sinh xã hội. Đồng thời, góp phần tạo dựng hình ảnh của đơn vị chủ đầu tư dự án đối với thị trường qua chính sách marketing chuyên nghiệp.

Đất Xanh là nơi quy tụ của những con người chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, có tâm huyết với công việc và với xã hội, không ngừng học hỏi nâng cao trình độ chuyên môn và kiến thức thực tiễn.

Với đội ngũ cán bộ, nhân viên và chuyên viên trẻ, năng động và được đào tạo bài bản, Đất Xanh tự tin mang đến cho khách hàng nhiều sự lựa chọn hiệu quả, mang đến cho nhà đầu tư nhiều cơ hội đầu tư hấp dẫn.

Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty đang và sẽ được tổ chức theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo một số chức năng cụ thể theo nguyên tắc cơ bản như sau:



Danh sách Công ty mà Đất Xanh đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:

Stt	Tên Công ty	VĐL (tỷ đồng)	Vốn góp của Đất Xanh	Lĩnh vực, quy mô hoạt động
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh	50	50%	Lập dự án đầu tư. Quản lý dự án. Tư vấn đấu thầu. Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Kinh doanh nhà ở. Kinh doanh bất động sản. Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu dân cư.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	6	51%	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản. Tư vấn đầu tư Xây dựng nhà các loại. Trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư. Chuẩn bị mặt bằng. Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.
3	Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng	26	99%	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. San lấp mặt bằng. Kinh doanh bất động sản.
4	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	6	51%	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn bất động sản. Môi giới bất động sản. Tư vấn đầu tư. Xây dựng nhà các loại. Trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư. Chuẩn bị mặt bằng.
5	Công ty Cổ phần Dịch vụ & Xây dựng Địa ốc Đất Xanh Tây Nam	6	51%	Tư vấn bất động sản. Môi giới bất động sản. Đầu giá bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư.
6	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	6	51%	Tư vấn bất động sản. Môi giới bất động sản. Đầu giá bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư. Chuẩn bị mặt bằng. Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng
Stt	Tên Công ty	VĐL (tỷ đồng)	Vốn góp của Đất Xanh	Lĩnh vực, quy mô hoạt động
7	Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước	6	56%	Tư vấn bất động sản. Môi giới bất động sản. Đầu giá bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư. Chuẩn bị mặt bằng.
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	6	51%	Tư vấn bất động sản. Môi giới bất động sản. Đầu giá bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư. Chuẩn bị mặt bằng.
9	Công ty Cổ phần Đất Xanh Bình Dương	6	51%	Tư vấn bất động sản. Môi giới bất động sản. Đầu giá bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư. Chuẩn bị mặt bằng.
10	Công ty TNHH 1 TV Hợp tác Quốc tế Đất Xanh	6	100%	Hoạt động sàn giao dịch bất động sản, tư vấn đầu tư bất động sản.



Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý

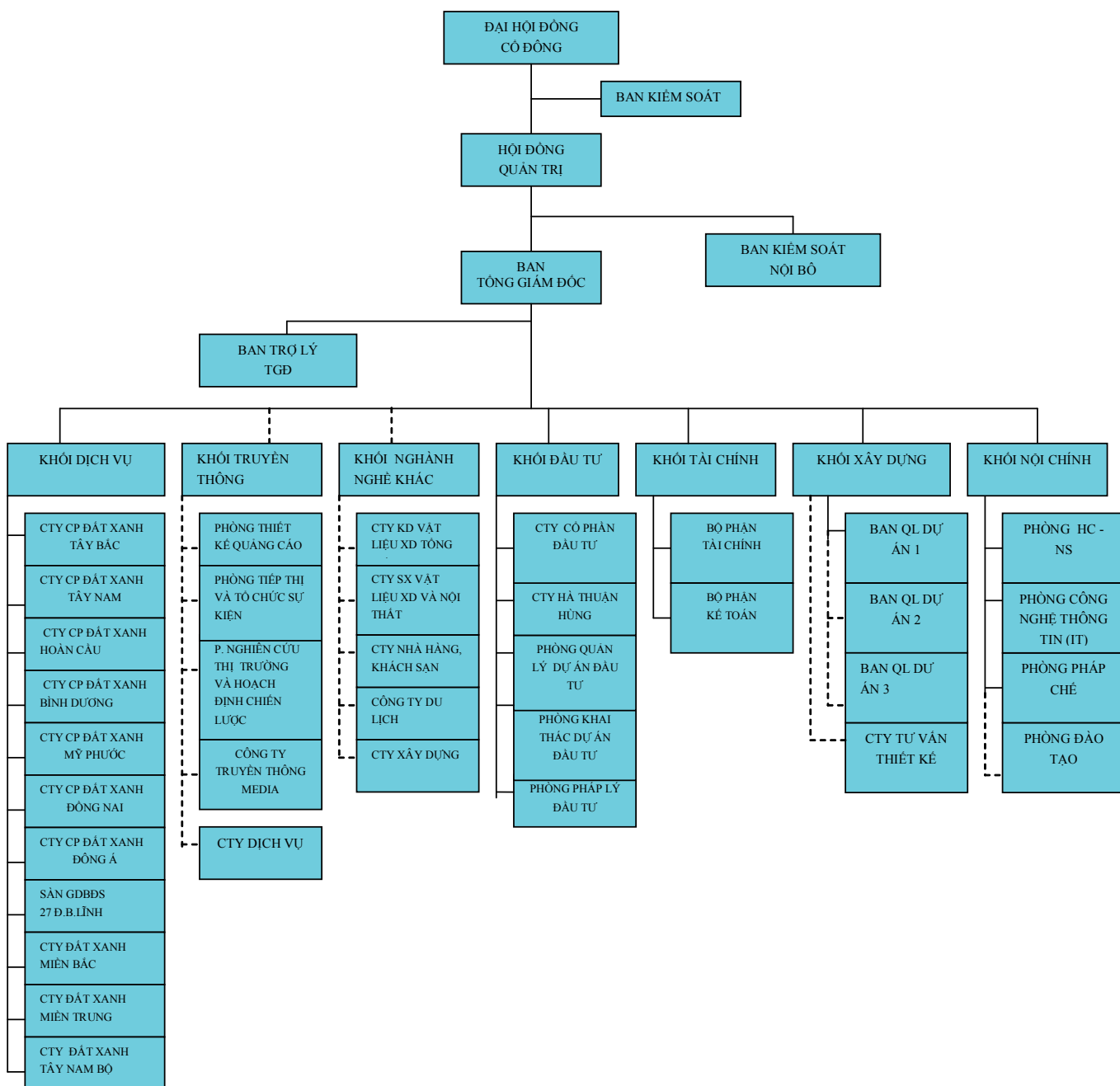
Khối dịch vụ: Khối dịch vụ thực hiện chức năng chính là hoạt động môi giới, phân phối dự án, Marketing

Khối Đầu tư: Thực hiện khai thác các dự án đầu tư, thẩm định dự án

Khối Tài chính: Thực hiện các công việc liên quan đến kế toán và tài chính của công ty. Chịu trách nhiệm đảm bảo nguồn vốn hoạt động của công ty, thông qua đó thường xuyên phân tích tình hình tài chính nhằm giảm thiểu rủi ro.

Khối Xây dựng: Quản lý các dự án công ty đang trực tiếp đầu tư xây dựng

Khối nội chính: Liên quan đến các hoạt động nội tại của Công ty.

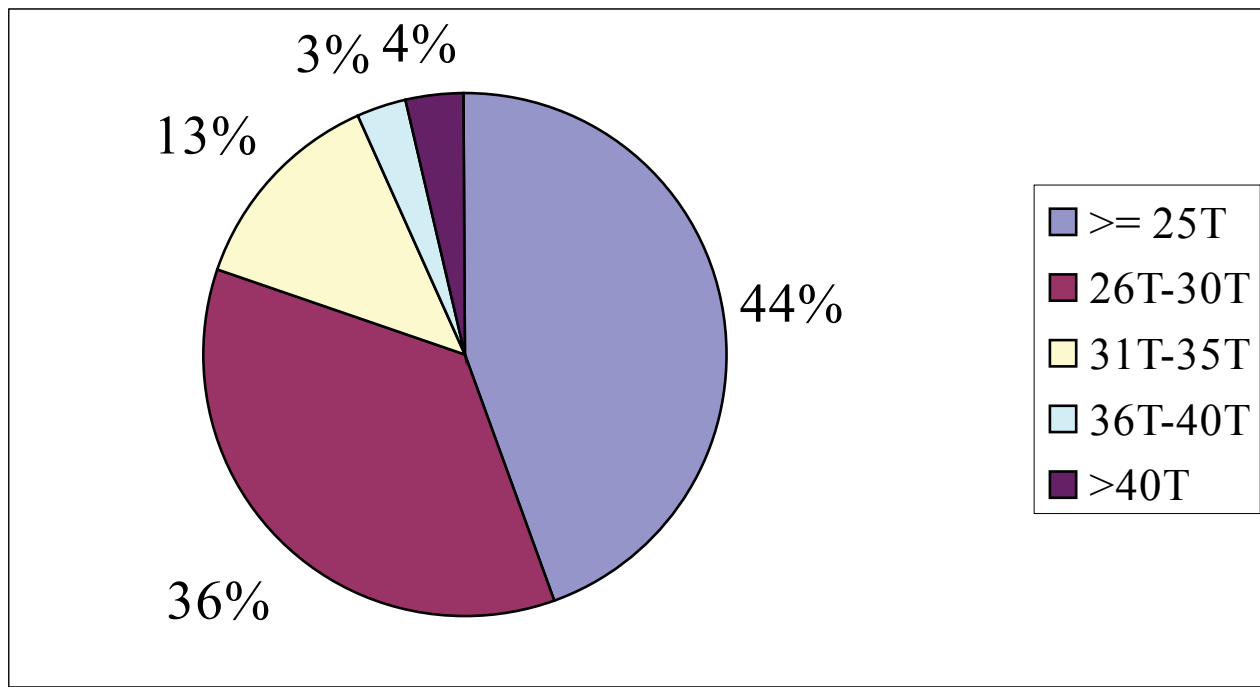


Ghi chú:

- 1) Đường liền _____: Các bộ phận, công ty hiện hữu
- 2) Đường đứt quãng -----: Các công ty, bộ phận sẽ được thành lập trong thời gian tới

Cơ cấu nhân sự

Độ tuổi lao động của Đất Xanh tương đối trẻ, đây chính là thế mạnh của Công ty và được thể hiện qua biểu đồ sau:



Trình độ lao động của Công ty được thể hiện thông qua biểu đồ sau:

Biểu đồ 4





Giới thiệu Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị công ty hiện có 05 thành viên:



Ông Lương Trí Thìn – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ông Lương Trí Thìn sinh tại Tỉnh Thanh Hóa, chuyên gia đầu ngành bất động sản tại khu vực phía Nam – hiện là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh, là người đầu tiên tạo dựng hình ảnh Đất Xanh như ngày hôm nay. Mặc dù bối cảnh thị trường bất động sản năm 2003 gặp nhiều khó khăn nhưng với tầm nhìn chiến lược và khả năng lãnh đạo chuyên nghiệp của mình,

ông đã xây dựng thương hiệu Đất Xanh từ một công ty bất động sản nhỏ thành một tập đoàn bất động sản hàng đầu, chuyên nghiệp và uy tín với 10 công ty con và các chi nhánh hoạt động tại các tỉnh thành trên toàn quốc.

Tâm huyết của một doanh nhân làm việc với “tâm chiến lược” và “tâm yêu nghề” không những xây dựng tốt hình ảnh của Đất Xanh mà còn nâng tầm Đất Xanh với đẳng cấp của các doanh nghiệp bất động sản quốc tế hàng đầu.



Ông Trần Văn Ánh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Văn Ánh sinh năm 1958 tại Đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo (nay là tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu), là người đồng sáng lập của Đất Xanh. Ông đã từng giữ các vị trí quan trọng trong Sở lương thực Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo, Công ty TNHH Nguyễn Huỳnh, Công ty TM-SX Gia Phúc..., giữ chức vụ Giám đốc tại một số công ty khác như Công ty TNHH Nguyễn Huỳnh, Công ty TM-SX Gia Phúc... Trong thời gian qua, với cương vị là Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Ông đã tích cực cùng với Hội đồng quản trị xây dựng và ban hành nhiều chính sách quan trọng giúp cho Đất Xanh ngày càng phát triển.

Ông Nguyễn Khánh Hưng – Thành viên Hội đồng quản trị - kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Khánh Hưng sinh năm 1978 tại tỉnh Quảng Bình, tốt nghiệp Đại học Luật Tp.HCM, là một cán bộ chủ chốt của Đất Xanh, am hiểu thị trường bất động sản và có khả năng quản lý tốt. Vừa là thành viên Hội đồng quản trị, vừa nắm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Ông Hưng đều hoàn thành tốt nhiệm vụ, góp phần rất lớn vào sự phát triển mạnh mẽ của Đất Xanh. Ông còn là người sát cánh cùng với ông Lương Trí Thìn từ những ngày đầu mới thành lập Công ty.



Ông Trần Khánh Quang – Thành viên Hội đồng quản trị - kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông Trần Khánh Quang sinh năm 1974 tại TP.HCM, là người có kiến thức sâu, rộng và rất am hiểu về bất động sản, thị trường tài chính, quản trị doanh nghiệp trong suốt 12 năm qua. Ông Quang gia nhập Đất Xanh từ năm 2007, trước đó Ông làm việc tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (nay là công ty mẹ của Tập đoàn tài chính Sacombank) và phụ trách mảng hoạt động: Tín dụng – Bất động sản. Là thành viên của cơ quan quản lý, Ông Quang đã cùng với Hội đồng quản trị vạch ra nhiều mục tiêu, chiến lược và những quyết định quan trọng và hiệu quả; là thành viên của Ban điều hành, Ông đã hoàn thành rất tốt nhiệm vụ, sáng tạo trong công việc giúp cho Đất Xanh ngày càng phát triển mạnh mẽ.



Ông Trần Quyết Chiến – Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Trần Quyết Chiến sinh năm 1961 tại Hà Nội, là người am hiểu về khoa học công nghệ, bất động sản, quản trị doanh nghiệp. Ông đã từng giữ các chức vụ quan trọng như Chủ tịch hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc tại một số công ty như công ty cổ phần Trang Long Bình, Công ty cổ phần Hội An, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Đất Xanh... Trong suốt thời gian qua, với cương vị là một thành viên trong cơ quan quản lý cao nhất, Ông Chiến đã tham gia xây dựng nhiều chính sách và chiến lược quan trọng của Đất Xanh, giúp Đất Xanh phát triển bền vững như ngày hôm nay.



Giới thiệu Ban điều hành

Các thành viên trong Ban điều hành của Đất Xanh bao gồm: Tổng Giám đốc, các phó Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng. Ban điều hành của công ty là nơi quy tụ những cá nhân xuất sắc nhất của Đất Xanh.



Ông Lương Trí Thìn
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc



Ông Nguyễn Khánh Hưng
Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ



Ông Trần Khánh Quang
Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ



Ông Nguyễn Hữu Quang – Giám đốc tài chính

Ông Nguyễn Hữu Quang sinh năm 1978 tại tỉnh Thái Bình. Ông tốt nghiệp trường Đại học kinh tế Quốc Dân chuyên ngành kế toán. Ông có 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán và tài chính. Ông đã từng làm việc và đảm nhiệm các vị trí quan trọng tại Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8, Quỹ Hỗ trợ phát triển chi nhánh Tp.HCM, Sở giao dịch 2 – Ngân hàng phát triển Việt Nam, Công ty cổ phần chứng khoán Đại Việt. Đặc biệt, ông đã từng là Giám đốc tài chính của Constreximpacific, Daso Group trước khi ông gia nhập Đất Xanh vào tháng 4 năm 2009. Ngoài ra, ông còn được biết đến như một chuyên gia tư vấn độc lập trong lĩnh vực tài chính và

kế toán. Trong suốt thời gian từ năm 2002 tới nay ông còn là giảng viên chuyên ngành tài chính và kế toán trong các trường Đại học tại TP.HCM. Hiện ông đang giữ chức vụ Giám đốc tài chính của Công ty và ông cũng đang theo đuổi chương trình ACCA.



Bà Đỗ Thị Thái – Kế toán trưởng

Bà Đỗ Thị Thái sinh năm 1976 tại tỉnh Quảng Ngãi, là người có kinh nghiệm và kiến thức sâu rộng về kế toán, trung thực, cẩn trọng trong công việc. Bà Thái gia nhập Đất Xanh với cương vị Kế toán trưởng từ năm 2008, trước đó Bà Thái đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng trong bộ phận kế toán tại Công Ty CP DV TH Sài Gòn (SAVICO), Công Ty CP ĐTPT Kinh Tế - Tp. HCM, Công Ty Bê Tông MeKong.

Giới thiệu Ban kiểm soát



Bà Trần Thị Thùy Trang – Trưởng Ban kiểm soát

Bà Trần Thị Thùy Trang sinh năm 1979 tại tỉnh Vĩnh Long, là người có kinh nghiệm và chuyên môn sâu về bất động sản, tài chính kế toán, chuẩn mực trong công việc. Bà Trang hiện đang giữ chức vụ Kế Toán trưởng tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh (một công ty con của Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh).

Bà Vũ Thị Bảo Tuyên – Thành viên Ban kiểm soát

Bà Vũ Thị Bảo Tuyên sinh năm 1981 tại tỉnh Đồng Nai, là người có chuyên môn sâu và rộng trong các lĩnh vực bất động sản, đầu tư, tài chính, kế toán. Trong thời gian qua, bên cạnh thực hiện tốt công việc chuyên môn, Bà Tuyên đã tích cực tham gia đóng góp nhiều hơn cho công ty với cương vị là thành viên Ban kiểm soát, giúp cho hoạt động của Ban kiểm soát thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình nhằm bảo vệ lợi ích tối đa cho các cổ đông.





Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm – Thành viên Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm sinh năm 1979 tại tỉnh Lâm Đồng, có chuyên môn sâu và rộng về bất động sản, tài chính và quản trị kinh doanh. Ông Liêm hiện đang đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty CP Đất Xanh Bình Dương.



Cổ phần và quan hệ cổ đông

Vốn điều lệ của Công ty: 80.000.000.000 đồng

Số lượng cổ phần niêm yết và lưu hành: 8.000.000 cổ phần

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Mối quan hệ với cổ đông và công chúng đầu tư nói chung thông qua việc công bố thông tin, tiếp xúc trực tiếp, ... cũng sẽ được Đất Xanh tiếp tục quan tâm đầy mạnh trong năm 2010 và các năm tiếp theo nhằm minh bạch tất cả hoạt động sản xuất kinh doanh và các thông tin về Đất Xanh tới các cổ đông, nhà đầu tư cổ phiếu DXG.

Các dự án Đất Xanh thực hiện phân phối độc quyền



Dự án Hưng Phước

Dự án Hoàng Gia



TT	DỰ ÁN PHÂN PHỐI	CHỦ ĐẦU TƯ
1	Làng Biệt thự Bình An	Công ty CPĐT-Kiến trúc-Xây dựng Toàn Thịnh Phát
2	Khang Phú Building	Công ty TNHH Khang Gia
3	Sunshine Building	DNTN Hải Long
4	Botanic Towers	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Hưng Gia
5	Reverside Garden	Công ty TNHH Xây Dựng Thành Trường Lộc
6	Khu Biệt thự Resort Western Land	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Bình Dương
7	Làng chuyên gia Ruby Land	Công tyĐT & PT Bình Dương
8	Khu dân cư Vạn Phúc	Công ty TNHH VẠN PHÚC
9	Khu Đô Thị & DV Phước Hòa	Công ty Cao Su Phước Hòa
10	Saigon Pearl	Vietnam Land SSG
11	Căn hộ CC Hoàng Anh Gia Lai 2	Hoàng Anh Gia Lai
12	Căn hộ CC Hoàng Anh Gia Lai 1	Hoàng Anh Gia Lai
13	Căn hộ New Saigon	Hoàng Anh Gia Lai
14	Căn hộ cao cấp The Manor	Bitexco
15	Cao ốc Central Garden	Công ty CPĐT-XL Chương Dương
16	Horizon Tower	Tổng Công ty VLXD Số 1
17	Préche	Công ty liên doanh Pumyang-Descon
18	Khu đô thị Bình Nguyên	Công ty thương mại Thảo Nguyên
19	Khu đô thị dịch vụ sinh thái Thác Giang Điền	Công ty CP du lịch Giang Điền
20	Thung lũng xanh	Công ty CP Long Thuận Lộc
21	Dự án Blooming Park	Cty VDI, Cty Kiến Á, và Invesco
22

Nguồn: Đất Xanh

Các dự án hợp tác đầu tư



STT	Dự án	Quy mô (m2)	VĐT (tỷ đồng)	Đối tác
1	Babylon Residence	28.280	600	Công ty TNHH Tư vấn và Phát triển nhà Đạt Gia
2	Khu Đô Thị TM DV DL Hoàng Gia	658.160	1.300	Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương
3	Fortuna	2.950,8	152	Công ty TNHH Kim Hồng
4	M - Star	4.335,8	750	Công Ty CP XNK Tổng Hợp & Đầu Tư TP.HCM (Imexco) và Công Ty CP Đầu Tư & Phát Triển Hồng Hà
5	Dự án Hưng Phước	77.000	92,4	Công ty CP kỹ thuật Công nghiệp
6

Nguồn: Đất Xanh

Các dự án đầu tư trực tiếp

Các dự án do đất xanh trực tiếp đầu tư và phân phối:



Phối cảnh dự án Sunview 1

Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh**

Địa điểm: Đường Cây Keo, P.Tam Phú, Q.Thủ Đức, TP. HCM.

Diện tích đất toàn khu:	4.000 m ²
Diện tích đất xây chung cư :	1.660 m ² , chiếm tỷ lệ: 41,5%
Tổng số căn hộ chung cư:	224 hộ
Tổng diện tích kinh doanh:	21.666 m ²
Tổng doanh thu:	198.924.152.727 đồng
Tổng chi phí:	148.991.454.934 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	37.449.523.345 đồng

ĐẤT XANH

Nhà phát triển dự án

Dự án SunView 2



Phối cảnh dự án Sunview 2

Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh**

Địa điểm: Đường Cây Keo, P.Tam Phú, Q.Thủ Đức, TP. HCM.

Diện tích đất toàn khu:	4.000 m ²
Diện tích đất xây chung cư :	1.660 m ² , chiếm tỷ lệ: 41,5%
Diện tích kinh doanh:	21.666 m ²
Tổng doanh thu:	266.761.781.819 đồng
Tổng chi phí:	160.446.427.272 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	80.736.515.911 đồng

ĐẤT XANH

Nhà phát triển dự án

Dự án Phú Gia Hưng



Phối cảnh dự án Phú Gia Hưng

Chủ đầu tư: Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng
(Công ty con của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh sở hữu 99% vốn điều lệ)
Địa điểm xây dựng: Đường Dương Quảng Hàm, P.15, Q.Gò Vấp, Tp. HCM.
Diện tích đất toàn khu: 3.727,65 m²
Diện tích đất xây chung cư : 1.414 m², chiếm tỉ lệ: 37,93%
Diện tích kinh doanh: 23.562,2 m²
Tổng doanh thu dự kiến: 204.984.690.909 đồng
Lợi nhuận sau thuế: 32.373.312.273 đồng



Dự án Cao ốc Arisen



Phối cảnh dự án Cao ốc Arisen

Chủ đầu tư:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh (50%)

(Công ty con của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh sở hữu 50% vốn điều lệ)

- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (50%)

Vị trí: Khu vực dự án tại Đường số 27, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Quy mô: 208 căn hộ

Diện tích kinh doanh: 32.911 m²

Tổng doanh thu: 536.000.000.000 đồng

Lợi nhuận sau thuế: 134.112.004.650 đồng

ĐẤT XANH

Nhà phát triển dự án

Dự án Khu căn hộ và biệt thự cao ốc Đất Xanh



Phối cảnh dự án Khu căn hộ và biệt thự cao ốc Đất Xanh

Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh**

Địa điểm xây dựng : Phường 10, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Diện tích đất toàn khu: 159.432 m²

Diện tích kinh doanh: 680.249,34 m²

Tổng doanh thu: 1.278.090.746.528 đồng

Lợi nhuận sau thuế: 171.839.441.386 đồng

ĐẤT XANH

Nhà phát triển dự án

Dự án Phước Tiến Thủ Đức



Phối cảnh dự án Phước Tiến Thủ Đức

Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.**

Địa điểm dự án: 647/24 QL13 KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Phương thức đầu tư: Hợp tác đầu tư với cá nhân có đất và Đất Xanh hưởng 70% lợi nhuận.

Vị trí: Khu vực dự án tại 647/24 Quốc Lộ, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP.HCM;

Diện tích toàn khu: 5.779 m²

Diện tích kinh doanh: 28.755 m²

Tổng doanh thu: 413.173.312.501 đồng

Lợi nhuận sau thuế: 61.975.996.876 đồng

Phần lợi nhuận Đất Xanh được hưởng (70%): 43.383.197.813 đồng

ĐẤT XANH
Nhà phát triển dự án

Dự án Phước Tiến Quận 9



Phối cảnh dự án Phước Tiến Quận 9

Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.**

Địa điểm dự án: KP4 P. Phước Long B, Q.9, TP.HCM

Phương thức đầu tư: Hợp tác đầu tư với cá nhân có đất và Đất Xanh được hưởng 70% lợi nhuận.

Diện tích: 5.852 m²

Quy mô: 2 block cao 14 tầng và 1 tầng hầm

Diện tích kinh doanh: 29.260 m²

Tổng doanh thu: 269.192.000.000 đồng

Lợi nhuận sau thuế: 36.634.500.000 đồng

Lợi nhuận Đất Xanh được hưởng: 25.644.150.000 đồng

ĐẤT XANH
Nhà phát triển dự án

Dự án T.N.T Building



Phối cảnh dự án Cao ốc T.N.T Building

Chủ đầu tư:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh (50%)

(Công ty con của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh sở hữu 50% vốn điều lệ)

- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (50%)

Vị trí: Khu vực dự án tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh;

Diện tích: 6.817,6 m²

Quy mô: 2 block cao 17 tầng và 1 tầng hầm, 728 căn hộ

Diện tích kinh doanh: 45.016 m²

Tổng doanh thu: 270.790.835.000 đồng

Lợi nhuận sau thuế: 40.618.625.250 đồng

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Rủi ro hoạt động kinh doanh, phân phối dự án:

Hoạt động phân phối dự án khi gặp rủi ro sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến thương hiệu và hiệu quả hoạt động của Đất Xanh. Vì thế, công tác quản lý rủi ro trong hoạt động phân phối dự án được Đất Xanh đặc biệt quan tâm và coi trọng. Để chuẩn bị tốt cho một đợt bán hàng, công ty phải tốn thời gian chuẩn bị ít nhất từ 1 đến 2 tháng để quảng bá dự án ra công chúng.



Bên cạnh đó, việc thẩm định và lựa chọn dự án phân phối cũng được quan tâm không kém, Đất Xanh kiên quyết từ chối phân phối các dự án không đạt chất lượng, các dự án không đủ tình trạng pháp lý hoặc sai với quy định của nhà nước... Ngoài ra, các dự án kém hiệu quả cũng nằm trong danh sách dự án không được Đất Xanh xem xét phân phối. Chính vì thế, mỗi sản phẩm khi Đất Xanh phân phối luôn được khách hàng tin tưởng là sản phẩm có chất lượng cao và được tuyển lựa kỹ càng.





Rủi ro từ hoạt động đầu tư thứ cấp (hợp tác đầu tư; mua sỉ, bán lẻ):

Hoạt động đầu tư thứ cấp là một trong những hoạt động mang lại hiệu quả kinh doanh nhiều nhất cho Công ty. Vì thế, rủi ro từ hoạt động này cũng ảnh hưởng rất nhiều tới kết quả hoạt động của Công ty. Ý thức được việc này, công ty đã

ban hành quy trình đầu tư dự án thứ cấp chi tiết nhằm giảm thiểu rủi ro trong quá trình đầu tư. Các dự án được công ty đầu tư là các dự án đã được thẩm định qua các bộ phận chuyên môn nhằm đạt được hiệu quả đầu tư cao, giảm thiểu mọi rủi ro có thể xảy ra.

Rủi ro từ hoạt động đầu tư dự án:

Hoạt động chính và chủ lực thứ 3 của công ty và sẽ được đẩy mạnh trong suốt thời gian tới. Rủi ro trong hoạt động đầu tư dự án có thể coi là rủi ro tiềm ẩn vì thời gian đầu tư dự án dài. Các rủi ro có thể kể đến như sự biến động về giá nguyên vật liệu đầu vào, rủi ro về vốn đầu tư và quá trình bán sản phẩm đầu tư. Chính vì tầm quan trọng trong việc quản lý rủi ro dự án đầu tư, Công ty đã ban hành quy trình đầu tư dự án và trong đó được chú trọng tới khâu thẩm định dự án dựa trên các yếu tố có thể ảnh hưởng tới

hiệu quả của dự án. Trước khi quyết định đầu tư, dự án được bộ phận đầu tư thẩm định, dựa trên ý kiến của bộ phận kinh doanh, bộ phận tài chính và các bộ phận khác. Với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản của đội ngũ nhân viên cũng như của Ban lãnh đạo Công ty mà trong suốt thời gian qua không có rủi ro nào xảy ra. Các dự án do công ty trực tiếp đầu tư như Sunview 1, Sunview 2, Phú Gia Hưng ... đã triển khai đúng tiến độ và được khách hàng đón nhận.





Quan hệ nhà đầu tư

Đất Xanh luôn duy trì tốt quan hệ với các nhà đầu tư là các cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư tiềm năng bằng nhiều phương tiện như: Thiết lập mục quan hệ nhà đầu tư trên website của công ty, tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên theo đúng quy định, cập nhật đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh cũng như tình hình tài chính của công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng định kỳ hoặc bất thường theo quy định của pháp luật đối với công ty niêm yết;

Bên cạnh đó, công ty duy trì cơ chế đối thoại cởi mở thông qua các cuộc trao đổi trực tiếp giữa

các nhà đầu tư với các lãnh đạo chủ chốt, trong thời gian tới công ty sẽ thường xuyên tổ chức các buổi giới thiệu cơ hội đầu tư, hội thảo, hội nghị ... trong đó sẽ giới thiệu và cập nhật về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty để đáp ứng nhu cầu cần được thông tin nhiều hơn của các nhà đầu tư.

Trong năm, bên cạnh việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong quan hệ với nhà đầu tư thì Công ty cũng có những hình thức ưu đãi cho các cổ đông hiện hữu như các nhà đầu tư sở hữu một lượng cổ phiếu nhất định sẽ được ưu tiên mua các sản phẩm do công ty phân phối với giá ưu đãi.



Hoạt động cộng đồng

Gắn kết với cộng đồng, vì công đồng và chia sẻ với công đồng là những nghĩa cử cao đẹp đã được toàn thể Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên trong công ty quán triệt thực hiện. Mỗi thành viên trong hệ thống Đất Xanh đều ý thức được việc gắn bó và

chia sẻ với công đồng là một nhu cầu thiết yếu, suy nghĩ luôn đi cùng với những hành động thiết thực; trong năm 2009, Công ty đã tổ chức nhiều cuộc thăm hỏi các bệnh nhân tại Bệnh viện Ung bướu, Ủng hộ đồng bào lũ lụt, thăm các em trẻ mồ côi....



PHÂN TÍCH SWOT

Điểm mạnh	Điểm yếu
<ul style="list-style-type: none"> - Đội ngũ nhân sự gắn bó với sự phát triển của công ty, có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn tốt và am hiểu thị trường. - Công ty luôn nghiên cứu và đưa ra các chiến lược phù hợp với từng khu vực. - Có thế mạnh trong việc thành lập các công ty thành viên, liên doanh với các đối tác hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm đa dạng hóa hoạt động kinh doanh. - Thương hiệu Đất Xanh ngày càng được khẳng định trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, đặc biệt trong lĩnh vực phân phối dự án. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chịu ảnh hưởng chu kỳ phát triển của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản. - Thiếu vốn đầu tư là tình trạng hiện nay của Công ty cũng như tất cả các doanh nghiệp khác trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng vì tổng vốn đầu tư cho mỗi dự án quá lớn. Bên cạnh đó, quy mô vốn nhỏ nên khả năng đầu tư các dự án lớn sẽ gặp một số trở ngại nhất định liên quan đến việc huy động vốn của các dự án. - Trình độ công nghệ, năng lực xây dựng của Công ty chưa được khẳng định nhiều, chưa thực hiện được dấu ấn ở những công trình có quy mô lớn.
Cơ hội	Nguy cơ, thách thức
<ul style="list-style-type: none"> - Việt Nam có tốc độ tăng trưởng kinh tế tương đối cao và ổn định, nhu cầu nhà ở của người dân cũng tăng theo, mở ra cơ hội phát triển của thị trường bất động sản. - Thị trường bất động sản tiếp tục hồi phục trở lại trong những năm sắp tới. - Nhu cầu về trung tâm thương mại tiếp tục cao cùng với sự phát triển của thị trường bán lẻ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật trong lĩnh vực quản lý nhà đất, quản lý xây dựng, quy hoạch còn nhiều bất cập. Bên cạnh đó, chính sách tài chính công cũng là một vấn đề quan trọng, đó là: chính sách thuế phí, chính sách định giá đất, định giá bất động sản; - Các công ty kinh doanh bất động sản trong nước và nước ngoài ngày càng nhiều cho ra đời nhiều sản phẩm chất lượng cao cạnh tranh gay gắt. - Do những hạn chế của hệ thống ngân hàng về vốn ngắn hạn, về hạn mức tín dụng, hệ thống ngân hàng rất khó tiếp tục mở rộng tín dụng cho thị trường bất động sản. - Công tác thực hiện khâu giải tỏa đền bù cho các dự án ngày càng khó khăn về vấn đề: chi phí đền bù cao, việc thương lượng với các hộ dân không dễ. - Sự biến động của giá nguyên vật liệu đầu vào ngành xây dựng cũng ảnh hưởng đến giá thành các sản phẩm nhà ở, chung cư. Sự biến động của giá vàng cũng ảnh hưởng đến việc tiêu thụ các sản phẩm bất động sản.



TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

ĐẤT XANH

Nhà phát triển dự án

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (dưới đây gọi chung là Tập đoàn) đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh là Công ty Cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh 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 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 08 năm 2009.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 27 Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 80.000.000.000 đồng.

Đến thời điểm 31/12/2009, Công ty có đầu tư vào 03 công ty con. Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

- Kinh doanh nhà.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý).
- Tư vấn đầu tư.
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- Sửa chữa nhà.
- Trang trí nội thất.
- Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng.
- Lập dự án đầu tư (báo cáo tiền khả thi, khả thi).
- San lấp mặt bằng.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch
Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên
Ông Trần Khánh Quang	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Khánh Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Quang	Giám đốc tài chính
Bà Đỗ Thị Thái	Kế toán trưởng

3. Tình hình kinh doanh năm 2009

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2009 được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ hệ thống và chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính hợp nhất, và không có bất kỳ một khoản đảm bảo nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Tập đoàn từ khi kết thúc năm tài chính mà không được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất và sổ sách, chứng từ kế toán của Tập đoàn.

Số: 10.306B /BCKTHN-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các Cổ đông

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn). Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2010


TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẶNG XUÂN CẢNH
Chứng chỉ KTV số Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

BÙI VĂN BÔNG
Chứng chỉ KTV số 0177/KTV

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		452.727.375.190	268.798.230.605
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	78.033.220.158	39.657.925.466
1. Tiền	111		21.033.220.158	21.407.925.466
2. Các khoản tương đương tiền	112		57.000.000.000	18.250.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	(5.2)	107.241.035.761	163.739.919.793
1. Phải thu khách hàng	131		1.684.523.482	3.332.832.982
2. Trả trước cho người bán	132		28.330.539.875	100.620.860.810
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		77.225.972.404	59.786.226.001
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	(5.3)	167.479.097.175	47.387.503.957
1. Hàng tồn kho	141		167.479.097.175	47.387.503.957
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		99.974.022.096	18.012.881.389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.633.656.901	101.567.988
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		512.280.238	1.800.472.422
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		11.310.315	3.307.409
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(5.4)	97.816.774.642	16.107.533.570



TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		94.815.940.049	36.441.355.057
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		9.598.224.956	2.479.729.265
1. TSCĐ hữu hình	221	(5.5)	7.881.009.575	2.284.089.475
+ Nguyên giá	222		9.441.919.970	2.928.924.773
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.560.910.395)	(644.835.298)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		137.261.881	195.639.790
+ Nguyên giá	228		237.836.330	223.588.330
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100.574.449)	(27.948.540)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.579.953.500	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.6)	51.446.800.000	1.390.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		51.446.800.000	1.390.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.763.100.036	444.874.176
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.7)	3.846.742.236	444.874.176
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		916.357.800	-
VI. Lợi thế thương mại	269	(5.8)	29.007.815.057	32.126.751.616
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		547.543.315.239	305.239.585.662

Nhà phát triển dự án

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		397.107.999.017	189.603.243.751
I. Nợ ngắn hạn	310		386.820.724.214	186.543.243.751
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.9)	120.205.600.000	16.000.000.000
2. Phải trả người bán	312	(5.10)	883.459.788	9.996.901.057
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.10)	222.220.662.715	148.834.348.392
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.11)	10.322.540.448	3.879.576.848
5. Phải trả người lao động	315	(5.12)	3.879.907.892	2.350.505.263
6. Chi phí phải trả	316		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	(5.13)	29.048.603.876	5.481.912.191
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		10.287.274.803	3.060.000.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3.080.674.803	3.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	(5.14)	7.206.600.000	60.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	(5.14)	123.267.258.412	90.643.093.526
I. Vốn chủ sở hữu	410		123.206.704.023	90.468.702.784
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.420.000.000	3.420.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683.261.215	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		683.261.215	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		38.420.181.593	7.048.702.784
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		60.554.389	174.390.742
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		60.554.389	174.390.742
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	(5.16)	27.168.057.809	24.993.248.385
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		547.543.315.239	305.239.585.662

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		84.909.410.818	28.610.676.713
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	84.909.410.818	28.610.676.713
4. Giá vốn hàng bán	11		6.118.711.382	4.046.669.739
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		78.790.699.436	24.564.006.974
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.2)	4.320.678.536	1.814.842.388
7. Chi phí tài chính	22		5.362.916	23.016.581
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.362.916	22.848.281
8. Chi phí bán hàng	24		18.678.027.708	7.905.588.790
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		23.742.199.102	8.711.750.827
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.685.788.246	9.738.493.164
11. Thu nhập khác	31	(6.3)	6.619.393.933	26.703.668
12. Chi phí khác	32		18.833.931	293.614.430
13. Lợi nhuận khác	40		6.600.560.002	(266.910.762)
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		47.286.348.248	9.471.582.402
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	(6.4)	9.269.279.681	2.638.970.251
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		38.017.068.567	6.832.612.151
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(124.193.886)	-
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		38.141.262.453	6.832.612.151
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của Công ty mẹ	80		4.768	1.438

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2010

KÊ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		47.286.348.248	9.471.582.402
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		988.701.006	437.670.981
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		(4.320.678.536)	(1.814.842.388)
Chi phí lãi vay	06		5.362.916	22.848.281
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		43.959.733.634	8.117.259.276
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.048.777.203	(150.634.488.346)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(87.936.477.676)	(36.358.413.048)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		92.355.828.138	133.909.751.748
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.716.348.200)	39.144.640
Tiền lãi vay đã trả	13		(8.139.873.582)	(22.848.281)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6.135.023.023)	(3.215.229.251)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		179.276.273.726	9.749.514.577
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh			(255.472.106.367)	(19.297.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			(36.759.216.147)	(57.712.308.685)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.082.248.697)	(1.783.846.071)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25.796.800.000)	(58.510.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.320.678.536	1.814.842.388
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.558.370.161)	(58.479.003.683)

Nhà phát triển dự án

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2.040.000.000	134.420.000.000
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		143.451.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(36.098.800.000)	(185.950.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.699.319.000)	(9.943.885.492)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		104.692.881.000	124.290.164.508
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		38.375.294.692	8.098.852.140
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39.657.925.466	31.559.073.326
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		78.033.220.158	39.657.925.466

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2010

KÊ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Các thông tin chung

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 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 08 năm 2009.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 27 Đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 80.000.000.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào 03 công ty con như 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

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- 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

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</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 Đất Xanh	Số 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh.	51%	50%
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Số tại 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh.	51%	60%
3.	Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Số 48/2B đường Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh.	99%	99%

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực 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 các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

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, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009. Các báo cáo tài chính của công ty con 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 lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn.

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

Các Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát.

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 gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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 năm tài chính

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 năm tài chính, 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.

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 dụng.

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 04 năm
+ Máy móc thiết bị	03 - 05 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 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 giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

Cuối năm tài chính, 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 thông 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 số vốn thực góp của chủ sở hữu.

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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.

Theo điều lệ của Công ty:

- Quỹ dự phòng tài chính: trích 5% lợi nhuận sau thuế đến khi số dư quỹ bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.
- Các quỹ khác: mức trích theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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 sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với 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 năm tài chính này.

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	337.018.451	860.702.949
Tiền gửi ngân hàng	20.696.201.707	20.547.222.517
Các khoản tương đương tiền	57.000.000.000	18.250.000.000
Tổng cộng	78.033.220.158	39.657.925.466

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ một tuần đến một tháng tại các Ngân hàng.

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	1.684.523.482	3.332.832.982
Trả trước cho người bán	28.330.539.875	100.620.860.810
Các khoản phải thu khác	77.225.972.404	59.786.226.001
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	107.241.035.761	163.739.919.793

Trả trước cho người bán chủ yếu là khoản trả trước cho đơn vị thi công dự án căn hộ Sunview với số tiền 22.874.610.995 đồng.

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	23.186.252.000	26.892.514.000
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	48.840.756.410	32.891.272.000
Các khoản khác	5.198.963.994	2.440.001
Cộng	77.225.972.404	59.786.226.001

5.3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2009 là chi phí xây dựng dở dang các dự án căn hộ sau đây:

	Cuối năm	Đầu năm
Dự án căn hộ Sunview 1	70.961.712.381	25.350.139.502
Dự án căn hộ Sunview 2	69.451.706.117	22.037.364.455
Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	27.065.678.677	-
Tổng cộng	167.479.097.175	47.387.503.957

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

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	4.043.116.867	2.461.733.570
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	93.773.657.775	13.645.800.000
Tổng cộng	97.816.774.642	16.107.533.570

Ký quỹ, ký cược ngắn hạn chủ yếu là khoản đặt cọc để môi giới độc quyền sản phẩm các dự án.

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	ĐVT: 1.000 đồng	
				Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm		349.698	2.422.511	156.716	2.928.925
Mua trong năm	111.599	159.395	6.022.726	219.275	6.512.995
Số dư cuối năm	111.599	509.093	8.445.237	375.991	9.441.920
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	37.897	576.651	30.287	644.835
Khấu hao trong năm	6.333	121.821	717.183	70.739	916.075
Số dư cuối năm	6.333	159.718	1.293.834	101.026	1.560.910
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	311.801	1.845.860	126.429	2.284.089
Tại ngày cuối năm	105.266	406.035	7.151.403	218.306	7.881.010

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp các khoản vay ngân hàng là 663.219.769 đồng. Xem thêm mục 5.14

5.6. Đầu tư tài chính dài hạn

Trong khoản đầu tư tài chính dài hạn khác tại ngày 31/12/2009 có khoản chi phí đầu tư để có quyền sử dụng đất để thực hiện dự án với số tiền 50.000.000.000 đồng

5.7. Chi phí trả trước dài hạn

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

5.8. Lợi thế thương mại

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	32.126.751.616	-
Phát sinh trong năm	98.672.214	32.126.751.616
Phân bổ trong năm	(3.217.608.773)	-
Số dư cuối năm	29.007.815.057	32.126.751.616

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

5.9. Vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	119.980.000.000	16.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - xem thêm mục 5.15	225.600.000	-
Tổng cộng	120.205.600.000	16.000.000.000

Là các khoản vay ngân hàng được thế chấp bằng giá trị các dự án căn hộ Sunview và chịu lãi suất từ 9,96%/năm đến 10,20%/năm đối với đồng Việt Nam, với thời hạn vay 12 tháng. Xem thêm mục 5.3.

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	883.459.788	9.996.901.057
Người mua trả tiền trước	222.220.662.715	148.834.348.392
Tổng cộng	223.104.122.503	158.831.249.449

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

	Cuối năm	Đầu năm
Người mua trả tiền trước của Dự Án Căn hộ Sunview 1	101.660.853.297	90.580.415.720
Người mua trả tiền trước của Dự Án Căn hộ Sunview 2	120.004.477.590	58.253.932.672
Khác	555.331.828	-
Cộng	222.220.662.715	148.834.348.392

5.11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	3.125.806.638	38.240.533
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.785.496.747	3.651.240.089
Thuế thu nhập cá nhân	411.237.063	190.096.226
Tổng cộng	10.322.540.448	3.879.576.848

5.12. Phải trả người lao động

Là khoản lương tháng 12 và thưởng năm 2009 phải trả.

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	118.840.472	47.840.551
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.481.610	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.925.281.794	5.434.071.640
Tổng cộng	29.048.603.876	5.481.912.191

5.14. Vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	206.600.000	60.000.000
Vay đối tượng khác	7.000.000.000	-
Tổng cộng	7.206.600.000	60.000.000

Khoản vay ngân hàng với mức vay là 451.000.000 đồng, với lãi suất áp dụng trong năm 2009 là 10,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vận tải – xem thêm mục 5.5.

Vay đối tượng khác là khoản vay cá nhân có lãi suất 10%/năm tính từ ngày 01/09/2009 để thực hiện dự án. Thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến sau 15 ngày kể từ ngày quyết toán bàn giao công trình hoàn thành. Xem thêm mục 7.

5.15. Vốn chủ sở hữu

5.15.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	ĐVT: 1.000 đồng						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Cộng
Số dư đầu năm trước	15.000.000	-	-	-	11.264.852	-	26.264.852
Tăng vốn trong năm trước	65.000.000	3.420.000	-	-	-	-	68.420.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	6.832.612	-	6.832.612
Phân phối quỹ	-	-	-	-	(1.104.876)	1.104.876	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(9.943.885)	-	(9.943.885)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(930.485)	(930.485)
Số dư đầu năm nay	80.000.000	3.420.000	-	-	7.048.703	174.391	90.643.094
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	38.141.262	-	38.141.262
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.720.000)	-	(4.720.000)
Phân phối quỹ	-	-	683.261	683.261	(2.049.783)	683.261	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(797.098)	(797.098)
Số dư cuối năm nay	80.000.000	3.420.000	683.261	683.261	38.420.182	60.554	123.267.258

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi cổ tức và phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận sau thuế của năm 2008.

5.15.2. Cổ phần

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

5.15.3. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	7.048.702.784	11.264.852.290
Lợi nhuận sau thuế trong năm	38.141.262.453	6.832.612.151
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(683.261.215)	-
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(683.261.215)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(683.261.214)	(1.104.876.165)
Chia cổ tức	(4.720.000.000)	(9.943.885.492)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	38.420.181.593	7.048.702.784

5.16. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	24.993.248.385	-
Tăng lợi ích cổ đông thiểu số từ hợp nhất kinh doanh	2.299.003.311	24.993.248.385
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	(124.193.886)	-
Số dư cuối năm	27.168.057.810	24.993.248.385

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

Doanh thu thu cung cấp dịch vụ là doanh thu môi giới bất động sản bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu môi giới dự án	50.254.498.846	-
Doanh thu môi giới khách lẻ	34.654.911.972	28.610.676.713
Doanh thu thuần	84.909.410.818	28.610.676.713

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

6.2. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi, tiền cho vay

6.3. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	6.420.524.970	-
Thu nhập khác	198.868.963	26.703.668
Tổng cộng	6.619.393.933	26.703.668

6.4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	9.206.112.538	2.638.970.251
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	63.167.143	-
Tổng cộng	9.269.279.681	2.638.970.251

6.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.047.940.591	713.114.299
Chi phí nhân viên	27.068.601.172	12.953.132.185
Chi phí khấu hao tài sản cố định	988.701.006	437.670.981
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.479.198.327	1.015.686.363
Chi phí khác bằng tiền	2.736.888.323	5.544.405.528
Phân bổ lợi thế thương mại	3.217.608.772	-
Tổng cộng	48.538.938.191	20.664.009.356

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

Ông Lương Trí Thìn

Ông Trần Văn Ánh

Ông Nguyễn Khánh Hưng

Ông Trần Khánh Quang

Ông Trần Quyết Chiến

Mối quan hệ

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 Phó Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng Quản trị

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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, số dư với các bên liên quan như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	1.527.737.812	
Phải thu	500.000.000	730.000.000
Phải trả	1.502.875.177	331.497.188
Trả trước	-	49.500.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.103.770.000	-
Vay dài hạn – xem thêm mục 5.14	7.000.000.000	-

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

	Năm nay	Năm trước
Chi tạm ứng	2.780.340.954	10.418.321.568
Thu tạm ứng	2.423.785.294	9.894.596.000
Góp vốn	-	61.200.000.000
Trả cổ tức	3.551.800.000	9.943.885.492
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.103.770.000	-
Vay dài hạn	7.000.000.000	-
Mượn tiền	949.392.784	-
Mua đất dự án	500.000.000	49.500.000.000

Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-
Lương Tổng Giám đốc	330.000.000	227.692.885
Lương các nhân viên chủ chốt khác	3.476.152.226	4.916.937.127
Tổng cộng	3.806.152.226	5.144.630.012

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

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

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

9. Thông tin khác

Ngày 14/12/2009 Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã cấp Giấy phép số 161/QĐ- SGDHCM cho phép Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Đất Xanh niêm yết trên SGDCK TP.HCM từ ngày 22/12/2009.

10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 01 năm 2010.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN

ĐẠI PHƯỚC LOTUS



Đất Xanh là một trong ba đơn vị được phân phối độc quyền dự án Đại Phước Lotus. Dự án tọa lạc tại Nhơn Trạch – Đồng Nai.

ĐỊA CHỈ CÔNG TY, CÁC CHI NHÁNH

**Trụ sở chính : 27 Đinh Bộ Lĩnh,
P.24, Quận Bình Thạnh, TPHCM**

Điện thoại : 08. 6252 5252

Fax : 08. 6285 3896

Email : info@datxanh.com.vn

Website : www.datxanh.com.vn



Công ty TNHH 1TV Hợp Tác Quốc Tế Đất Xanh

27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24

Quận Bình Thạnh, TPHCM

Điện thoại : 08. 62 52 52 52

Fax: 08. 62 85 38 96

Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng

27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24

Quận Bình Thạnh, TPHCM

Điện thoại: 08. 62 58 38 89

Fax: 08. 62 58 38 89





Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Đất Xanh

27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24

Quận Bình Thạnh, TPHCM

Điện thoại: 08. 62 58 38 89

Fax: 08. 62 85 38 96

Công ty cổ phần Đất Xanh Đồng Nai

11 Lô C1, Quốc Lộ 51, P. Long Bình Tân,
Biên Hoà, Đồng Nai

Điện thoại : 061. 38 82 61 53

Fax: 061. 38 82 61 52



Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu

114 Nguyễn Cửu Vân, P.17

Quận Bình Thạnh, TPHCM

Điện thoại : 08. 35 11 41 14

Fax: 08. 38 99 63 53



Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam

299 Hoàng Diệu, P 6

Q.4, TPHCM

Điện thoại : 08.38 26 63 66

Fax: 08.39 42 52 72



Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Đông Á

30 Trần Nãi, P. An Phú

Q.2, TPHCM

Điện thoại : 08. 62 98 98 98

Fax : 08. 62 68 38 38

Công ty cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước

C1-26,TC3, Mỹ Phước 2

Bến Cát, Bình Dương

Điện thoại: 0650. 35 53 070

Fax: 0650. 35 53 478





Công ty cổ phần Đất Xanh Bình Dương

408 Đại Lộ Bình Dương, P. Phú Lợi

TX Thủ Dầu Một, Bình Dương

Điện thoại : 0650. 38 97 749

Fax: 0650. 38 97 748

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc

70 Trường Chinh, P. Tân Hưng Thuận

Q 12, TPHCM

Điện thoại : 08.37 11 31 13

Fax: 08.35 92 60 41

