

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010**

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2010	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 29

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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 20 tháng 09 năm 2010, mã số doanh nghiệp: 0303104343.

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 160.000.000.000 đồng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty 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.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Dạy nghề
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).
- In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan).
- Dịch vụ liên quan đến in.
- Sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không chế biến gỗ, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).
- Xây dựng nhà các loại.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt trong xây dựng.

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dung gia đình khác.
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở).
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh).
- Hoạt động tư vấn quản lý (tư vấn tài chính, kế toán).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Hoạt động nhiếp ảnh.
- Điều hành tua du lịch.
- Vệ sinh chung nhà cửa.
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Đào tạo cao đẳng; Đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục khác: Các khóa dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng.
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

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 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 Khánh Quang	Thành viên
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này 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 2010

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2010 được trình bày trên báo cáo tài chính 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 Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

5. Kiểm toán viên

Công ty kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty.

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2011



TỔNG GIÁM ĐỐC
LƯƠNG TRÍ THÌN

Số: 11.137/BCKT-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 bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh 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) từ trang 05 đến trang 29 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011

**ĐẶNG XUÂN CẢNH**

Chứng chỉ KTV số: Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN**BÙI VĂN BÔNG**

Chứng chỉ KTV số: 0177/KTV

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

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		433.218.723.344	402.488.011.370
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	143.541.717.031	74.465.320.726
1. Tiền	111		11.541.717.031	19.465.320.726
2. Các khoản tương đương tiền	112		132.000.000.000	55.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	(5.2)	181.727.133.290	110.728.630.661
1. Phải thu khách hàng	131		42.784.960.807	1.578.747.966
2. Trả trước cho người bán	132		25.537.590.410	27.687.439.875
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		117.229.582.073	81.462.442.820
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3.825.000.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140		91.534.574.181	140.413.418.498
1. Hàng tồn kho	141	(5.3)	91.534.574.181	140.413.418.498
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.415.298.842	76.880.641.485
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		250.276.317	1.600.999.434
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	3.307.409
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(5.4)	16.165.022.525	75.276.334.642

(Phần tiếp theo ở trang 6)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

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		165.549.785.289	111.846.063.314
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.534.640.343	8.751.615.680
1. TSCĐ hữu hình	221	(5.5)	6.018.211.082	7.034.400.299
+ Nguyên giá	222		8.318.279.333	8.564.588.415
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.300.068.251)	(1.530.188.116)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		62.558.137	137.261.881
+ Nguyên giá	228		237.836.330	237.836.330
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(175.278.193)	(100.574.449)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.453.871.124	1.579.953.500
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.6)	155.504.292.041	100.097.694.263
1. Đầu tư vào công ty con	251		99.680.000.000	85.920.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.500.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		32.308.177.496	14.550.570.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(983.885.455)	(372.875.737)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.510.852.905	2.996.753.371
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.7)	2.004.966.505	2.140.645.571
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		505.886.400	856.107.800
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		598.768.508.633	514.334.074.684

(Phần tiếp theo ở trang 7)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

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		346.588.998.072	387.634.353.481
I. Nợ ngắn hạn	310		341.420.261.258	384.553.678.678
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.8)	179.000.000.000	119.980.000.000
2. Phải trả người bán	312	(5.9)	2.990.278.527	206.602.287
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.9)	76.644.243.588	222.220.662.715
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.10)	6.132.553.138	10.272.036.400
5. Phải trả người lao động	315	(5.11)	1.384.068.192	3.811.912.755
6. Chi phí phải trả	316	(5.12)	33.337.951.869	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	(5.13)	40.855.085.983	28.001.910.132
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	(5.14)	1.076.079.961	60.554.389
II. Nợ dài hạn	330		5.168.736.814	3.080.674.803
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3.080.674.803	3.080.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		564.475.000	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	(5.15)	1.523.587.011	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	(5.16)	252.179.510.561	126.699.721.203
I. Vốn chủ sở hữu	410		252.179.510.561	126.699.721.203
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.280.000.000	3.420.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683.261.215	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.846.689.178	683.261.215
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		81.369.560.168	41.913.198.773
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		598.768.508.633	514.334.074.684

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011

that

ĐỒ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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		342.291.261.207	83.884.236.022
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		9.408.016.633	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	332.883.244.574	83.884.236.022
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	210.098.041.449	5.995.087.290
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		122.785.203.125	77.889.148.732
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	6.447.449.047	4.266.770.317
7. Chi phí tài chính	22		1.457.565.282	374.292.403
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		846.555.564	1.416.666
8. Chi phí bán hàng	24	(6.6)	20.118.529.167	18.377.738.561
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.7)	30.420.255.711	19.638.194.303
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		77.236.302.012	43.765.693.782
11. Thu nhập khác	31	(6.4)	29.524.328.382	7.063.466.137
12. Chi phí khác	32	(6.5)	2.969.290.875	14.804.608
13. Lợi nhuận khác	40		26.555.037.507	7.048.661.529
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		103.791.339.519	50.814.355.311
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.8)	27.750.826.179	9.180.075.678
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		76.040.513.340	41.634.279.633
18. Lãi/ (lỗ) cơ bản trên cổ phần	70	(5.16.3)	6.974	5.204

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI**LƯƠNG TRÍ THÌN**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		103.791.339.519	50.814.355.311
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
Khấu hao tài sản cố định	02		1.334.947.664	957.978.727
Các khoản dự phòng	03		4.436.009.718	372.875.737
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.406.932.842)	(4.266.770.317)
Chi phí lãi vay	06		846.555.564	1.416.666
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		104.001.919.623	47.879.856.124
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(78.919.646.887)	3.776.488.704
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		62.018.321.510	(84.891.403.875)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(102.416.097.457)	90.816.031.740
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)				
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.486.402.183	(3.195.202.841)
Tiền lãi vay đã trả	13		(13.110.675.857)	(8.135.927.332)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(29.558.824.517)	(6.071.855.880)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		89.155.274.916	173.711.468.028
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(29.005.059.186)	(232.918.416.367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		3.651.614.328	(19.028.961.699)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.022.277.830)	(7.204.917.142)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		953.788.136	-
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		(54.521.251.273)	(41.960.570.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		725.866.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.414.513.844	4.266.770.317
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(47.449.361.123)	(44.898.716.825)

(Phần tiếp theo ở trang 10)

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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		81.860.000.000	-
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		199.000.000.000	136.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(139.980.000.000)	(32.080.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(28.005.856.900)	(4.699.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		112.874.143.100	99.220.681.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		69.076.396.305	35.293.002.476
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		74.465.320.726	39.172.318.250
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		143.541.717.031	74.465.320.726

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh 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 20 tháng 09 năm 2010, mã số doanh nghiệp: 0303104343.

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 160.000.000.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty 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.
- Dịch vụ sân giao dịch bất động sản.
- Dạy nghề
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).
- In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan).
- Dịch vụ liên quan đến in.
- Sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không chế biến gỗ, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).
- Xây dựng nhà các loại.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt trong xây dựng.
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dung gia đình khác.
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở).
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh).
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Hoạt động nhiếp ảnh.
- Điều hành tua du lịch.
- Vệ sinh chung nhà cửa.
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Đào tạo cao đẳng; Đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục khác: Các khóa dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng.
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối 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.

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

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

+ Máy móc thiết bị	03 - 06 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 năm

4.5. 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.

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản 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.

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

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty 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.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Ghi nhận cổ tức

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

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

Quỹ dự phòng tài chính trích lập 10% lợi nhuận sau thuế.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

4.9. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

4.10. Thuê tài sản

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

4.11. Thuế

▪ Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

▪ Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: 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 Công ty 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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:

Bảng cân đối kế toán (trích)

Khoản mục	Đầu năm (Phân loại lại)	Đầu năm (Đã được trình bày trước đây)
A. Nợ phải trả		
I. Nợ ngắn hạn		
Quỹ khen thưởng phúc lợi	60.554.389	-
B. Vốn chủ sở hữu		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	60.554.389

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	193.555.829	298.694.395
Tiền gửi ngân hàng	11.348.161.202	19.166.626.331
Các khoản tương đương tiền	132.000.000.000	55.000.000.000
Tổng cộng	143.541.717.031	74.465.320.726

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	42.784.960.807	1.578.747.966
Trả trước cho người bán	25.537.590.410	27.687.439.875
Các khoản phải thu khác	117.229.582.073	81.462.442.820
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	185.552.133.290	110.728.630.661
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.825.000.000)	-
Giá trị thuần của các khoản phải thu	181.727.133.290	110.728.630.661

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty, được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	39.856.564.508	-
Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới	2.501.445.853	1.578.747.966
Khách hàng khác	426.950.446	-
Cộng	42.784.960.807	1.578.747.966

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khoản chi hộ cho Công ty con	11.894.749.898	4.238.844.756
Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	12.235.728.500	23.186.252.000
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	8.829.000.000	48.840.756.410
Phải thu khoản cho các bên liên quan vay không tính lãi – xem thêm mục 8.	40.539.034.600	-
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất – xem thêm mục 8.	41.426.650.740	-
Các khoản khác	2.304.418.335	5.196.589.654
Cộng	117.229.582.073	81.462.442.820

5.3. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	12.669.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	140.413.418.498
+ Dự án căn hộ Sunview 1	-	70.961.712.381
+ Dự án căn hộ Sunview 2	-	69.451.706.117
Thành phẩm	91.521.905.181	-
+ Dự án căn hộ Sunview 1	12.729.042.198	-
+ Dự án căn hộ Sunview 2	78.792.862.983	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	91.534.574.181	140.413.418.498

Giá trị dự án căn hộ bao gồm cả quyền sử dụng đất và công trình xây dựng được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngân hàng là 78.792.862.983 đồng – xem thêm mục 5.8.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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	8.315.022.525	3.996.116.867
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.850.000.000	71.280.217.775
Tổng cộng	16.165.022.525	75.276.334.642

Các khoản ký quỹ, ký cược chủ yếu là khoản đặt cọc mua dự án.

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	509.093.024	7.763.068.300	292.427.091	8.564.588.415
Mua trong năm	-	1.049.837.705	153.322.501	1.203.160.206
Thanh lý, nhượng bán	(139.972.287)	(973.154.448)	(336.342.553)	(1.449.469.288)
Phân loại lại	(369.120.737)	-	369.120.737	-
Số dư cuối năm	-	7.839.751.557	478.527.776	8.318.279.333
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	159.718.036	1.274.884.900	95.585.180	1.530.188.116
Khấu hao trong năm	58.771.382	1.120.017.260	81.455.278	1.260.243.920
Thanh lý, nhượng bán	(39.880.801)	(308.446.824)	(139.772.525)	(488.100.150)
Giảm khác	-	-	(2.263.635)	(2.263.635)
Phân loại lại	(178.608.617)	-	178.608.617	-
Số dư cuối năm	-	2.086.455.336	213.612.915	2.300.068.251
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	349.374.988	6.488.183.400	196.841.911	7.034.400.299
Tại ngày cuối năm	-	5.753.296.221	264.914.861	6.018.211.082

5.6. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	99.680.000.000	85.920.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	24.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	32.308.177.496	14.550.570.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	156.488.177.496	100.470.570.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(983.885.455)	(372.875.737)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	155.504.292.041	100.097.694.263

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

Công ty đã đầu tư thành lập các công ty con mới sau đây:

- + Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước với vốn điều lệ là 10 tỷ trong đó công ty sở hữu 56%.
- + Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai với vốn điều lệ là 6 tỷ trong đó công ty sở hữu 51%.
- + Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu với vốn điều lệ là 6 tỷ trong đó công ty sở hữu 51%.
- + Công ty Cổ phần Xây Dựng và Dịch vụ Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam với vốn điều lệ là 6 tỷ trong đó công ty sở hữu 51%.
- + Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á với vốn điều lệ là 6 tỷ trong đó công ty sở hữu 51%.
- + Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc với vốn điều lệ là 10 tỷ trong đó công ty sở hữu 51%.
- + Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Bình Dương với vốn điều lệ là 6 tỷ trong đó công ty sở hữu 51%.

Danh sách các công ty con mà Công ty đã đầu tư như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng (CP)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng (CP)	Giá trị (ngàn đồng)
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	306.000	3.060.000	306.000	3.060.000
+ Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	-	25.740.000	-	25.740.000
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh	2.500.000	57.120.000	2.500.000	57.120.000
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	102.000	1.020.000	-	-
+ Công ty CP Xây Dựng và Dịch vụ Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	102.000	1.020.000	-	-
+ Công ty CP Đất Xanh Đông Á	102.000	1.020.000	-	-
+ Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước	560.000	5.600.000	-	-
+ Công ty CP Đất Xanh Đồng Nai	153.000	1.530.000	-	-
+ Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	255.000	2.550.000	-	-
+ Công Ty CP Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Bình Dương	102.000	1.020.000	-	-
Cộng	-	99.680.000	-	85.920.000

Đầu tư vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng (CP)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	2.450.000	24.500.000.000	-	-

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết với tỷ lệ sở hữu 49%

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay dài hạn	12.377.904.000	13.103.770.000
Đầu tư dài hạn khác là chi phí đầu tư để phát triển các dự án	19.930.273.496	1.446.800.000
+ Dự án Sunview 3	5.566.666.667	-
+ Dự án Công ty Đầu tư Đông Á	12.893.755.556	-
+ Dự án khác	1.469.851.273	1.446.800.000
Cộng	32.308.177.496	14.550.570.000

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. Vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	60.000.000.000	119.980.000.000
Vay đối tượng khác	119.000.000.000	-
Tổng cộng	179.000.000.000	119.980.000.000

Các khoản vay ngân hàng được thế chấp bằng giá trị dự án căn hộ (xem thêm mục 5.3) và chịu lãi suất thả nổi. Mục đích vay là tài trợ cho dự án chung cư căn hộ, với thời hạn 12 tháng.

Vay đối tượng khác là các khoản vay cá nhân dưới hình thức tín chấp, thời hạn vay là 12 tháng và chịu lãi suất từ 9%/năm đến 20%/năm. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và tài trợ cho các dự án xây dựng, trong đó vay từ các bên liên quan là 100.000.000.000 đồng. Xem thêm mục 8.

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	2.990.278.527	206.602.287
Người mua trả tiền trước	76.644.243.588	222.220.662.715
Tổng cộng	79.634.522.115	222.427.265.002

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

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
Người mua trả tiền trước của Dự Án Căn hộ Sunview 2	76.644.211.888	120.004.477.590
Khác	31.700	555.331.828
Cộng	76.644.243.588	222.220.662.715

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

5.10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	922.230.889	3.109.760.284
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.948.154.140	6.759.459.887
Thuế thu nhập cá nhân	262.168.109	402.816.229
Tổng cộng	6.132.553.138	10.272.036.400

5.11. Phải trả người lao động

Là khoản lương bộ phận bán hàng tháng 12 và các lương tháng 13 năm 2010 còn phải trả

5.12. Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí xây dựng hoàn thành dự án căn hộ phải trả	29.896.277.613	-
+ Dự án Sunview 1	10.858.261.609	
+ Dự án Sunview 2	19.038.016.004	
Chi phí phải trả khác	3.441.674.256	-
Tổng cộng	33.337.951.869	-

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

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	238.351.723	118.840.472
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	7.181.015	4.137.930
Cổ tức phải trả	14.824.100	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.594.729.145	27.878.931.730
Tổng cộng	40.855.085.983	28.001.910.132

Các khoản phải trả, phải nộp khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả tiền ký hợp đồng của khách hàng cho chủ đầu tư dự án Phú Gia Hưng	27.642.029.986	620.000.000
Hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án	8.535.320.028	16.768.844.597
Phải trả tiền ký hợp đồng của khách hàng cho chủ đầu tư dự án và các khoản phải trả khác	4.417.379.131	10.490.087.133
Tổng cộng	40.594.729.145	27.878.931.730

5.14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	60.554.389	174.390.742
Trích lập trong năm	4.420.723.982	683.761.214
Sử dụng trong năm	(3.405.198.410)	(797.597.567)
Số dư cuối năm	1.076.079.961	60.554.389

5.15. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối năm	Đầu năm
Khách hàng trả trước về cho thuê tài sản	1.523.587.011	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	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	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	3.420.000.000	-	-	7.048.702.784	90.468.702.784
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	41.634.279.633	41.634.279.633
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.720.000.000)	(4.720.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	683.261.215	683.261.215	(2.049.783.644)	(683.261.214)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	3.420.000.000	683.261.215	683.261.215	41.913.198.773	126.699.721.203
Tăng vốn năm nay	80.000.000.000	1.860.000.000	-	-	-	81.860.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	76.040.513.340	76.040.513.340
Chia cổ tức	-	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	4.163.427.963	(8.584.151.945)	(4.420.723.982)
Số dư cuối năm nay	160.000.000.000	5.280.000.000	683.261.215	4.846.689.178	81.369.560.168	252.179.510.561

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

5.16.2. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	16.000.000	8.000.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	16.000.000	8.000.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	16.000.000	8.000.000
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

5.16.3. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	76.040.513.340	41.634.279.633
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	10.902.874	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	6.974	5.204

5.16.4. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	41.913.198.773	7.048.702.784
Lợi nhuận sau thuế trong năm	76.040.513.340	41.634.279.633
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	(683.261.215)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(4.163.427.963)	(683.261.215)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.420.723.982)	(683.261.214)
Chia cổ tức	(28.000.000.000)	(4.720.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	81.369.560.168	41.913.198.773

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức và phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận sau thuế của năm 2009.

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	279.951.615.398	-
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	62.339.645.809	83.884.236.022
Hàng bán bị trả lại	(9.408.016.633)	-
Doanh thu thuần	332.883.244.574	83.884.236.022

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	187.734.818.124	-
Giá vốn của dịch vụ môi giới bất động sản	22.363.223.325	5.995.087.290
Tổng cộng	210.098.041.449	5.995.087.290

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi, tiền cho vay

6.4. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ quyền khai thác lợi thế căn hộ thương mại	17.018.024.878	-
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	7.541.372.053	6.420.524.970
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ	2.192.860.957	-
Thu nhập khác	2.772.070.494	642.941.167
Tổng cộng	29.524.328.382	7.063.466.137

6.5. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt, tiền bồi thường	359.820.711	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.839.531.222	-
Chi phí khác	769.938.942	14.804.608
Tổng cộng	2.969.290.875	14.804.608

6.6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí đồ dùng văn phòng	48.609.115	21.584.554
Chi phí nhân viên	2.172.247.359	9.846.087.286
Chi phí khấu hao tài sản cố định	218.186.136	172.619.691
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.476.799.475	7.992.022.810
Chi phí khác bằng tiền	202.687.082	345.564.220
Tổng cộng	20.118.529.167	18.377.878.561

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.663.170.144	913.132.183
Chi phí nhân viên	12.652.735.510	10.421.139.925
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.116.432.165	861.739.925
Chi phí dự phòng	3.825.000.000	-
Thuế, phí và lệ phí	85.616.215	12.083.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.244.982.240	5.165.103.355
Chi phí khác bằng tiền	3.832.319.437	2.264.995.915
Tổng cộng	30.420.255.711	19.638.194.303

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	103.791.339.519	50.814.355.311
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	5.485.372.745	1.643.219.988
Trừ thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	41.461.016.124	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh và thu nhập khác	67.815.696.140	52.457.575.299
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh và thu nhập khác	16.953.924.035	13.114.393.825
Trừ thuế TNDN được miễn giảm theo TT 03/2009/TT_BTC ngày 13/1/2009 của Bộ tài Chính	-	3.934.318.148
Cộng khoản thuế từ thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	10.365.254.031	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của các năm trước	431.648.113	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	27.750.826.179	9.180.075.677

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí không hợp lệ...

7. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Dịch vụ môi giới bất động sản
- Bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

ĐVT: triệu đồng

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Bất động sản		Tổng cộng	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	83.884	61.872	-	271.011	83.884	332.883
Giữa các bộ phận	-	-	-	-		
Tổng cộng	83.884	61.872	-	271.011	83.884	332.883

Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả của bộ phận	77.889	39.509	-	83.276	77.889	122.785
Chi phí không phân bổ						50.539
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính						72.246
Thu nhập tài chính						6.447
Chi phí tài chính						1.457
Lợi nhuận khác						26.555
Lợi nhuận trước thuế						103.791
Thuế thu nhập doanh nghiệp						27.751
Lợi nhuận sau thuế						76.040

Các thông tin khác

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Bất động sản		Tổng cộng	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ						598.769
Tổng tài sản						598.769

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Bất động sản		Tổng cộng	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ						346.589
Tổng nợ phải trả						346.589

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Bất động sản		Tổng cộng	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Chi phí mua sắm tài sản					5.470	1.443
Chi phí khấu hao					1.043	1.334

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

8. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Công ty con
2. Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Công ty con
3. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	Công ty con
5. Công ty CP Xây Dựng và Dịch vụ Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	Công ty con
6. Công ty CP Đất Xanh Đông Á	Công ty con
7. Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước	Công ty con
8. Công ty CP Đất Xanh Đồng Nai	Công ty con
9. Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Công ty con
10 Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Bình Dương	Công ty con
11. Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
12. Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
13. Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch HĐQT
14. Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
15. Ông Trần Khánh Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
16. Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên HĐQT
17. Ông Lương Trí Tú	Cổ đông kiêm thủ quỹ
18. Ông Lương Trí Thảo	Tổng Giám đốc Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu	14.477.479.530	4.738.844.856
Phải thu tài trợ vốn	52.916.938.600	13.103.770.000
Phải thu tạm ứng	6.001.887.426	1.527.537.812
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất – xem thêm mục 5.2	41.426.650.740	-
Phải trả	(35.222.778.399)	(25.561.000)
Phải trả vay – xem thêm mục 5.8	(100.000.000.000)	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí môi giới	21.841.358.885	48.054.545
Doanh thu môi giới	6.443.121.035	-
Tài trợ vốn	46.219.034.600	13.103.770.000
Thu lại tiền tài trợ vốn	6.405.866.000	-
Lãi từ tài trợ vốn	2.079.983.212	444.072.204
Chi hộ	115.364.699.977	4.399.044.756
Thu hộ	85.100.148.999	2.443.000.000
Chi tạm ứng	10.865.400.508	2.780.340.954
Thu tạm ứng	5.387.513.082	2.423.785.294
Góp vốn	38.260.000.000	-
Trả cổ tức	-	2.584.200.000
Vay	120.000.000.000	-
Trả tiền vay	20.000.000.000	-
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất	41.426.650.740	-
Chi phí lãi vay	2.947.277.787	-

Công ty cũng cung cấp và nhận tiền từ các bên có liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Khoản cho các bên liên quan vay có lãi suất 10%/năm (xem thêm mục 5.6) và không tính lãi (xem thêm mục 5.2)

Khoản vay từ các bên có liên quan chịu lãi suất là 9%/năm đến 20%/năm đối với VND. Xem thêm mục 5.8.

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

	Năm nay	Năm trước
Lương Tổng Giám đốc	589.023.077	330.000.000
Lương các nhân viên chủ chốt khác	5.542.716.882	7.302.371.649
Tổng cộng	6.131.739.959	7.632.371.649

9. 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.

10. Các thông tin thuyết minh khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán; hướng dẫn chế độ kế toán cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn sửa đổi, bổ sung phương pháp kế toán cho một số nghiệp vụ kinh tế. Công ty đã áp dụng các quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2010 trở đi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

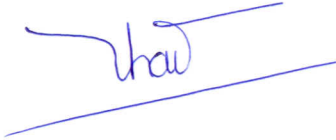
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

11. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 26 tháng 01 năm 2011.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

 TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

