

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 2010

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2010	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	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 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 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 20/09/2010, 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.

Đến thời điểm 31/12/2010, Công ty có đầu tư vào 10 công ty con và 01 công ty liên kết.

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.
- 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).
- Cát tạo dáng 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 (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. 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 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 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 2010

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2010 được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL.

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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.

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 hợp nhất của Tập đoàn, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Tập đoàn 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Tập đoàn.

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Tập đoàn 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: 11.148/BCKTHN-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi:

Các Cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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) 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 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 các 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 thể không 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 Tập đoàn 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 2010 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, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



ĐẶNG XUÂN CẢNH

Chứng chỉ KTV số: Đ0067/KTV

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

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 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		540.864.886.268	452.727.375.190
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	161.564.461.264	78.033.220.158
1. Tiền	111		25.359.790.061	21.033.220.158
2. Các khoản tương đương tiền	112		136.204.671.203	57.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	(5.2)	206.683.906.923	107.241.035.761
1. Phải thu khách hàng	131		51.946.890.384	1.684.523.482
2. Trả trước cho người bán	132		33.654.047.020	28.330.539.875
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		124.907.969.519	77.225.972.404
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.825.000.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140	(5.3)	124.531.524.014	167.479.097.175
1. Hàng tồn kho	141		124.531.524.014	167.479.097.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		48.084.994.067	99.974.022.096
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.198.453.374	1.633.656.901
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		227.223.899	512.280.238
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		8.002.906	11.310.315
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(5.4)	46.651.313.888	97.816.774.642

(phần tiếp theo trang 06)

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

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		146.893.730.226	94.815.940.049
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở 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		13.814.786.514	9.598.224.956
1. TSCĐ hữu hình	221	(5.5)	12.298.357.253	7.881.009.575
+ Nguyên giá	222		15.846.998.472	9.441.919.970
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.548.641.219)	(1.560.910.395)
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)	94.487.663.210	51.446.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.557.389.714	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		69.930.273.496	51.446.800.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		12.806.007.825	4.763.100.036
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.7)	10.995.108.931	3.846.742.236
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		112.291.094	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.698.607.800	916.357.800
VI. Lợi thế thương mại	269	(5.8)	25.785.272.677	29.007.815.057
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		687.758.616.494	547.543.315.239

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		398.767.092.006	397.168.553.406
I. Nợ ngắn hạn	310		380.936.159.192	386.881.278.603
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.9)	179.722.400.000	120.205.600.000
2. Phải trả người bán	312	(5.10)	1.433.143.030	883.459.788
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.10)	126.157.487.166	222.220.662.715
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.11)	11.564.870.294	10.322.540.448
5. Phải trả người lao động	315	(5.12)	5.922.212.133	3.879.907.892
6. Chi phí phải trả	316	(5.13)	33.960.381.032	259.949.495
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	(5.14)	20.015.069.220	29.048.603.876
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	(5.15)	2.160.596.317	60.554.389
II. Nợ dài hạn	330		17.830.932.814	10.287.274.803
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3.080.674.803	3.080.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	(5.16)	12.662.196.000	7.206.600.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		564.475.000	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.523.587.011	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		243.597.970.129	123.206.704.023
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.17)	243.597.970.129	123.206.704.023
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.280.000.000	3.420.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu 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		1.365.783.676	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.384.813.830	683.261.215
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		71.567.372.623	38.420.181.593
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỘNG ĐỒNG THIỂU SỐ	439	(5.18)	45.393.554.359	27.168.057.810
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		687.758.616.494	547.543.315.239

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

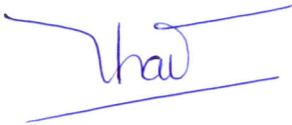
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

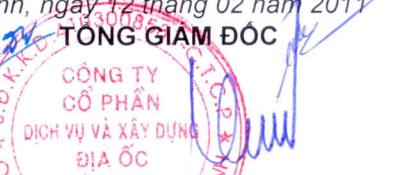
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

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


TỔNG GIÁM ĐỐC

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 2010
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

Table with 5 columns: CHỈ TIÊU, Mã số, Th. minh, Năm nay, Năm trước. Rows include various financial metrics like revenue, expenses, and profit for 2010 and 2009.

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Handwritten signature of Đỗ Thị Thái

ĐỖ THỊ THÁI

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

Red circular stamp of Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh Bình Thạnh TP. Hồ Chí Minh. Includes handwritten signature and name Lương Trí Thìn.

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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 TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		110.191.703.511	47.286.348.248
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		2.069.834.684	988.701.006
Các khoản dự phòng	03		3.825.000.000	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.817.355.690)	(4.320.678.536)
Chi phí lãi vay	06		1.033.168.878	5.362.916
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		110.302.351.383	43.959.733.634
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(105.116.747.712)	7.048.777.203
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		56.087.050.354	(87.936.477.676)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(73.324.548.908)	92.355.828.138
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.403.300.549)	(1.716.348.200)
Tiền lãi vay đã trả	13		(13.297.289.171)	(8.139.873.582)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(31.980.621.238)	(6.135.023.023)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		113.435.687.279	179.276.273.726
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(60.129.941.288)	(255.472.106.367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			(7.427.359.850)	(36.759.216.147)
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		(6.324.233.846)	(8.082.248.697)
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		(40.761.251.273)	(25.796.800.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.824.936.692	4.320.678.536
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(40.260.548.427)	(29.558.370.161)

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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		94.252.610.286	2.040.000.000
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		205.536.196.000	143.451.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(140.563.800.000)	(36.098.800.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(28.005.856.900)	(4.699.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		131.219.149.386	104.692.881.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		83.531.241.109	38.375.294.692
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		78.033.220.158	39.657.925.466
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		161.564.461.267	78.033.220.158

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

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



TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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. 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 20/09/2010, 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.

Công ty có đầu tư vào 10 công ty con và 01 công ty liên kết 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.
- 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).
- Cốt tạo dầm 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.

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

- 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.
- 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.

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

1.4.1. Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Số 70 Trường Chinh, P.Tân Hưng Thuận, Q.12, TP. Hồ Chí Minh	51%	51%
2.	Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Số 27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	99%	99%
3.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh	Số 27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51%	50%
4.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu	Số 114 Nguyễn Cửu Vân, P.17, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51%	51%
5.	Công ty CP Xây Dựng và Dịch vụ Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	Số 299 Hoàng Diệu, P.6, Q.4, TP. Hồ Chí Minh	51%	51%

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.	Công ty CP Đất Xanh Đồng Á	Số 30 Trần Nãi, P. An Phú, Q.2, TP. Hồ Chí Minh	51%	51%
7.	Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước	K1-17, K1-18 đường NE8 ấp 2, xã Bình Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	51%	51%
8.	Công ty CP Đất Xanh Đồng Nai	Số 11, lô C1, KP1, quốc lộ 51, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai	51%	51%
9.	Công ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	Phòng 602 tầng 6 Tháp A, Tòa nhà Handi Resco, 521 Kim Mã, P. Ngọc Khánh, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội.	51%	58%
10.	Công Ty CP Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Bình Dương	Số 408 Đại lộ Bình Dương, Khu 3, P. Phú Lợi, Thị xã Thủ Dầu Một, T. Bình Dương.	51%	51%

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

STT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của Công ty	Tỷ lệ lợi ích của Công ty
1.	Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền	Trụ sở Công ty được đặt tại 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	49%	49%

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 2010.

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 và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010. 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.

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

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

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.

4.2. 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.

4.3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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.

4.4. 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.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.5. 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.

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

- 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.

4.6. 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 Tập đoàn bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng 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 Tập đoàn bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

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

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

+ Máy móc thiết bị	03 - 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10 năm
+ Tài sản cố định khác	04 - 07 năm
+ Tài sản cố định vô hình	03 năm

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 thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận cổ tức

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

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

- 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.

4.10. 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. Thuê tài sản

Các hợp đồng được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu tài sản cho Tập đoàn. Các hợp đồng không thỏa điều kiện nêu trên được phân loại là thuê hoạt động.

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.

4.12. 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 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 báo cáo tài chính của các Công ty trong Tập đoàn.

4.13. 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.

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

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.

4.14. 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, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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 hợp nhất

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	489.864.477	337.018.451
Tiền gửi ngân hàng	24.869.925.584	20.696.201.707
Các khoản tương đương tiền	136.204.671.203	57.000.000.000
Tổng cộng	161.564.461.264	78.033.220.158

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 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	51.946.890.384	1.684.523.482
Trả trước cho người bán	33.654.047.020	28.330.539.875
Các khoản phải thu khác	124.907.969.519	77.225.972.404
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	210.508.906.923	107.241.035.761
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.825.000.000)	-
Giá trị thuần của các khoản phải thu	206.683.906.923	107.241.035.761

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

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.

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn, 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	11.663.375.430	1.684.523.482
Khách hàng dịch vụ khác	426.950.446	
Cộng	51.946.890.384	1.684.523.482

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	12.235.728.500	23.186.252.000
Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	28.945.426.700	48.840.756.410
Phải thu cho vay không tính lãi – xem thêm mục 8.	38.539.254.600	-
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất – xem thêm mục 8.	41.426.650.740	-
Các khoản khác	3.760.908.979	5.198.963.994
Cộng	124.907.969.519	77.225.972.404

5.3. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	55.618.073	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	32.954.000.760	167.479.097.175
+ Dự án căn hộ Sunview 1	-	70.961.712.381
+ Dự án căn hộ Sunview 2	-	69.451.706.117
+ Dự án căn hộ Phú Gia Hưng	32.954.000.760	27.065.678.677
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	124.531.524.014	167.479.097.175

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 5.9.

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thiếu chờ xử lý	5.000.000	-
Tạm ứng	10.780.843.888	4.043.116.867
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	35.865.470.000	93.773.657.775
Tổng cộng	46.651.313.888	97.816.774.642

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

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

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.

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: ngàn đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	111.599	509.093	8.445.237	375.991	-	9.441.920
Mua trong năm	-	202.963	5.168.258	968.960	202.505	6.542.686
Tăng khác	-	-	-	-	19.142	19.142
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	(111.599)	-	-	(45.151)	-	(156.750)
Phân loại lại	-	(369.121)	-	369.121	-	-
Số dư cuối năm	-	342.935	13.613.495	1.668.921	221.647	15.846.998
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	6.333	159.718	1.293.834	101.026	-	1.560.911
Khấu hao trong năm	-	83.431	1.594.417	293.460	23.823	1.995.131
Tăng khác	-	-	-	-	1.196	1.196
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	(6.333)	-	-	(2.264)	-	(8.597)
Phân loại lại	-	(178.609)	-	178.609	-	-
Số dư cuối năm	-	64.540	2.888.251	570.831	25.019	3.548.641
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	105.266	406.035	7.151.403	218.306	-	7.881.010
Tại ngày cuối năm	-	278.395	10.725.244	1.098.090	196.628	12.298.357

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 3.063.048.491 đồng – xem thêm mục 5.16.

5.6. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	24.557.389.714	-
Đầu tư dài hạn khác	69.930.273.496	51.446.800.000
Tổng cộng	94.487.663.210	51.446.800.000

Công ty liên kết mà Công ty đã đầu tư như sau:

	Phân loại đầu tư	Số lượng cổ phần	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 31/12/2010	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2010
Công ty Cổ phần Địa Ôc Long điền	Liên kết	2.450.000	24.500.000.000	24.557.389.714

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 là chi phí phát triển các dự án bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Arisen	50.000.000.000	50.000.000.000
Các dự án khác	19.930.273.496	1.446.800.000
Tổng cộng	69.930.273.496	51.446.800.000

5.7. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.447.407.803	1.281.536.140
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.291.624.021	611.047.111
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	265.909.093	-
Chi phí thành lập doanh nghiệp	241.032.222	106.984.256
Chi phí trả trước chờ kết chuyển	3.522.599.795	1.484.404.096
Chi phí khác	2.226.535.997	362.770.633
Tổng cộng	10.995.108.931	3.846.742.236

5.8. Lợi thế thương mại

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	29.007.815.057	32.126.751.616
Phát sinh trong năm	-	98.672.214
Phân bổ trong năm	(3.222.542.380)	(3.217.608.773)
Số dư cuối năm	25.785.272.677	29.007.815.057

5.9. 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	-
Vay dài hạn đến hạn trả	722.400.000	225.600.000
Tổng cộng	179.722.400.000	120.205.600.000

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

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.

Vay và nợ dài hạn đến hạn trả: xem thêm mục 5.16.

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	1.433.143.030	883.459.788
Người mua trả tiền trước	126.157.487.166	222.220.662.715
Tổng cộng	127.590.630.196	223.104.122.503

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

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.

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

Người mua trả tiền trước chủ yếu là khoản khách hàng ứng tiền trước để mua căn hộ 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
Người mua trả tiền trước của Dự Án Căn hộ Phú Gia Hưng	48.827.953.578	-
Khác	685.321.700	555.331.828
Cộng	126.157.487.166	222.220.662.715

5.11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	3.766.081.722	3.125.806.638
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.250.779.348	6.785.496.747
Thuế thu nhập cá nhân	548.009.224	411.237.063
Tổng cộng	11.564.870.294	10.322.540.448

5.12. Phải trả người lao động

Là khoản lương tháng 12 và thưởng năm 2010 còn phải trả.

5.13. Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí xây dựng hoàn thành dự án căn hộ phải trả	29.148.277.613	-
Chi phí lãi vay	3.091.722.223	-
Chi phí phải trả khác	1.720.381.196	259.949.495
Tổng cộng	33.960.381.032	259.949.495

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

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	287.626.138	118.840.472
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	426.631.949	4.481.610
Cổ tức phải trả	14.824.100	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.285.987.033	28.925.281.794
Tổng cộng	20.015.069.220	29.048.603.876

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

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.

Các khoản phải trả phải nộp khác là:

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	287.626.138	118.840.472
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	426.631.949	4.481.610
Cổ tức phải trả	14.824.100	0
Khoản phải trả về hoàn 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	10.750.667.005	12.156.437.197
Tổng cộng	20.015.069.220	29.048.603.876

5.15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	60.554.389	174.390.742
Trích lập trong năm	5.548.020.701	683.761.214
Sử dụng trong năm	(3.447.978.773)	(797.597.567)
Số dư cuối năm	2.160.596.317	60.554.389

5.16. Vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	769.700.000	206.600.000
Vay đối tượng khác	11.892.496.000	7.000.000.000
Tổng cộng	12.662.196.000	7.206.600.000

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 24 tháng đến 48 tháng với lãi suất áp dụng từng thời kỳ, số dư nợ gốc đến 31/12/2010 là 1.542.100.000 đồng, nợ dài hạn đến hạn trả là 722.400.000 đồng, các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản cố định là phương tiện vận tải – xem thêm mục 5.5.

Vay đối tượng khác là các khoản vay cá nhân dưới hình thức tín chấp, chịu lãi suất từ 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 8.

(phần tiếp theo ở trang 24)

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

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1. 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
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	38.141.262.453	38.141.262.453
Phân phối quỹ			683.261.215	683.261.215	(2.049.783.644)	(683.261.214)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.720.000.000)	(4.720.000.000)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	3.420.000.000	683.261.215	683.261.215	38.420.181.593	123.206.704.023
Tăng vốn năm nay	80.000.000.000	1.860.000.000	-	-	-	81.860.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	72.079.286.807	72.079.286.807
Phân phối quỹ	-	-	682.522.461	4.701.552.615	(10.932.095.777)	(5.548.020.701)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	160.000.000.000	5.280.000.000	1.365.783.676	5.384.813.830	71.567.372.623	243.597.970.129

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

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.

5.17.2. 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.		

5.17.3. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72.079.286.806	38.141.262.453
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ	10.902.874	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	6.611	4.768

5.17.4. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	38.420.181.593	7.048.702.784
Lợi nhuận sau thuế trong năm	72.079.286.807	38.141.262.453
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(682.522.461)	(683.261.215)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(4.701.552.615)	(683.261.215)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.548.020.701)	(683.261.214)
Chia cổ tức	(28.000.000.000)	(4.720.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	71.567.372.623	38.420.181.593

5.18. Lợi ích cổ đông thiểu số

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

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

6.1. Doanh thu 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 cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	103.711.442.446	84.909.410.818
Hàng bán bị trả lại	(9.408.016.633)	-
Doanh thu thuần	374.255.041.211	84.909.410.818

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

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 hoạt động chuyển nhượng bất động sản	187.734.818.124	-
Giá vốn của dịch vụ môi giới bất động sản	17.243.130.611	6.118.711.382
Tổng cộng	204.977.948.735	6.118.711.382

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	7.556.524.351	6.420.524.970
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ	180.499.822	-
Thu nhập khác	1.342.973.626	198.868.963
Tổng cộng	26.098.022.677	6.619.393.933

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	159.080.169	25.446.373
Chi phí nhân viên	10.051.365.157	9.950.391.420
Chi phí khấu hao tài sản cố định	321.841.223	182.352.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.005.531.797	8.141.012.492
Chi phí khác bằng tiền	1.298.264.770	378.965.257
Tổng cộng	35.836.083.116	18.678.167.708

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.491.321.830	946.113.329
Chi phí nhân viên	21.079.403.988	10.999.498.370
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.753.790.451	882.729.729
Thuế phí và lệ phí	119.840.215	15.083.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.614.807.109	5.338.185.835
Chi phí khác bằng tiền	6.130.613.392	2.342.980.066
Chi phí dự phòng	3.825.000.000	-
Phân bổ lợi thế thương mại	3.222.542.383	3.217.608.773
Tổng cộng	54.237.319.368	23.742.199.102

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

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.

7. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn 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:

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

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

ĐVT: triệu đồng

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Bất động sản		Loại trừ		Tổng cộng	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	83.884	103.243	-	271.012	-	-	83.884	374.255
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	83.884	103.243	-	271.012	-	-	83.884	374.255

Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả của bộ phận	77.889	86.000	-	83.277	-	-	77.889	169.277
Chi phí không phân bổ								90.073
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính								79.204
Doanh thu tài chính								6.871
Chi phí tài chính								1.035
Lợi nhuận khác								25.094
Lợi nhuận trong công ty liên kết								57
Lợi nhuận trước thuế								110.091
Thuế thu nhập doanh nghiệp								32.449
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								(112)
Lợi nhuận sau thuế								77.854
Lợi ích cổ đông thiểu số								5.775
Thu nhập thuần								72.079

Các thông tin khác

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Bất động sản		Loại trừ		Tổng cộng	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ								687.759
Tổng tài sản								687.759

	Dịch vụ môi giới bất động sản		Bất động sản		Loại trừ		Tổng cộng	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ								398.767
Tổng nợ phải trả								398.767

TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Cổ phần Địa Ốc Long Điền	Công ty liên kết
2. Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
3. Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
4. Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành Viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5. Ông Trần Khánh Quang	Thành Viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
6. Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên HĐQT
7. Ông Lương Trí Tú	Cố đồng kiêm thủ quỹ
8. Ông Lương Trí Thảo	Tổng Giám đốc Công ty CP Đất Xanh Mỹ Phước

- Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư với các công ty liên kết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu tài trợ vốn – xem thêm mục 5.2	38.539.254.600	-
Phải thu tạm ứng	7.481.887.426	1.527.737.812
Phải thu	-	500.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	24.270.070.000	20.103.770.000
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất – xem thêm mục 5.2	41.426.650.740	-
Phải trả	(1.804.613.830)	(1.474.953.784)
Vay dài hạn - xem thêm mục 5.16	(11.892.496.000)	(7.000.000.000)
Vay ngắn hạn - xem thêm mục 5.9	(100.000.000.000)	-

- Bản chất các giao dịch với công ty liên kết và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi tạm ứng	11.867.400.508	2.780.340.954
Thu tạm ứng	5.387.513.082	2.423.785.294
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.116.630.000	20.103.770.000
Vay dài hạn	4.892.496.000	7.000.000.000
Vay ngắn hạn	120.000.000.000	-
Trả nợ vay ngắn hạn	20.000.000.000	-
Tài trợ vốn	38.539.254.600	-
Chi phí lãi vay	3.282.624.951	-
Mượn tiền	-	949.392.784
Mua đất dự án	-	500.000.000
Thu hộ	12.721.400.300	1.980.000.000
Trả lại tiền thu hộ	89.149.400.080	1.954.439.000
Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất	41.426.650.740	-

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

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.

- Tập đoàn cũng cung cấp và nhận tiền từ các bên có liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động và để thực hiện dự án.
- Khoản cho các bên liên quan vay không chịu lãi suất. Xem thêm mục 5.2.
- Khoản vay từ các bên có liên quan chịu lãi suất từ 9%/năm đến 20%/năm. Xem thêm mục 5.9 và mục 5.16.
- 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	589.023.077	330.000.000
Lương các nhân viên chủ chốt khác	9.837.702.039	7.500.924.338
Tổng cộng	10.426.725.116	7.830.924.338

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 hợp nhất.

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. Tập đoàn đã áp dụng các quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm 2010 trở đi.

11. 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 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 12 tháng 02 năm 2011.

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

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC
LƯƠNG TRÍ THÌN