

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN XANH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**(Báo cáo này thay thế cho Báo cáo
số: 0267/2011/BCTC-KTV, ngày 19 tháng 4 năm 2011)**



BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN XANH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 19 tháng 04 năm 2011, từ trang 07 đến trang 22 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Báo cáo này được phát hành thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 0267/2011/BCTC-KTV ngày 19 tháng 04 năm 2010. Báo cáo được lập trên cơ sở Công ty cung cấp bổ sung các hồ sơ tài liệu liên quan đến các ý kiến hạn chế của kiểm toán viên.

Cơ sở ý kiến

Quá trình kiểm toán được thực hiện theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý cho ý kiến của Kiểm toán viên.

Hạn chế của cuộc kiểm toán

Tại thời điểm kết thúc niên độ, Kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt tồn quỹ cũng như không có điều kiện áp dụng các phương pháp thay thế khác. Vì vậy, số lượng tiền mặt tồn quỹ được xác định theo số liệu Công ty cung cấp.

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa ghi nhận khoản lãi góp vốn từ việc chấm dứt đầu tư vào dự án Đại Thế Giới và lãi chậm trả của các bên liên quan. Do đó, Chúng tôi không đủ cơ sở đưa ra ý kiến liên quan đến các khoản chi phí trên và ảnh hưởng của nó đến báo cáo tài chính của Công ty.

Ý kiến của kiểm toán

Theo ý kiến Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những hạn chế nêu trên (nếu có) đến một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính, các chỉ tiêu còn lại trên Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

Không phù nhận ý kiến nêu trên, Chúng tôi chỉ muốn lưu ý với người đọc Báo cáo này rằng Công ty đã đủ điều kiện trở thành Công ty đại chúng nhưng Công ty chưa làm thủ tục đăng ký với Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước. Tùy vào sự nhìn nhận của các bên liên quan mà các vấn đề nêu trên có thể ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2011



VÕ THỊ THU HƯƠNG – Phó Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0455/KTV

NGUYỄN THỊ MINH ANH - Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1492/KTV

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN XANH

Số 76 Lê Lai (Tòa nhà AB, Lầu 16, phòng 1, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		586.304.619.802	87.264.694.304
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	11.594.680.282	887.177.364
1. Tiền	111		5.594.680.282	887.177.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		180.741.340.481	63.318.405.560
1. Trả trước cho người bán	132	VI.2	3.064.416.000	2.899.675.560
2. Các khoản phải thu khác	135	VI.3	177.676.924.481	60.418.730.000
IV. Hàng tồn kho	140		392.404.234.461	-
1. Hàng tồn kho	141	VI.4	392.404.234.461	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.564.364.578	23.059.111.380
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	18.603.166.962
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.5	1.564.364.578	4.455.944.418
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.384.796.177	683.691.712.900
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		70.671.177	316.185.361.990
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.6	37.448.767	658.768.055
<i>Nguyên giá</i>	222		369.062.695	1.148.257.695
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(331.613.928)	(489.489.640)
2. Tài sản cố định vô hình	227	VI.7	33.222.410	5.360.000
<i>Nguyên giá</i>	228		56.969.120	16.080.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(23.746.710)	(10.720.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.8	-	315.521.233.935
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		190.314.125.000	367.506.350.910
1. Đầu tư dài hạn khác	258	VI.9	190.314.125.000	374.456.350.910
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(6.950.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		776.689.415.979	770.956.407.204

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN XANH

Số 76 Lê Lai (Tòa nhà AB, Lầu 16, phòng 1, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A- NỢ PHẢI TRẢ	300		322.701.606.568	354.613.221.596
I. Nợ ngắn hạn	310		74.810.486.516	121.117.583.846
1. Phải trả người bán	312	VI.10	688.847.500	5.979.389.500
2. Người mua trả tiền trước	313	VI.11	140.000.000	384.269.622
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	VI.12	4.287.243.597	6.534.058
4. Phải trả người lao động	315		30.000.000	-
5. Chi phí phải trả	316	VI.13	38.272.226.858	18.465.977.543
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	VI.14	31.392.168.561	96.281.413.123
II. Nợ dài hạn	330		247.891.120.052	233.495.637.750
1. Phải trả dài hạn khác	333		495.637.750	495.637.750
2. Vay và nợ dài hạn	334	VI.15	247.000.000.000	233.000.000.000
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		395.482.302	-
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		453.987.809.411	416.343.185.608
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.16	453.987.809.411	416.343.185.608
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		295.922.510.000	295.922.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		145.615.841.500	145.615.841.500
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		12.449.457.911	(25.195.165.892)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		776.689.415.979	770.956.407.204

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		100,10	100,98

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2011

LÊ ĐÌNH TỨC
Tổng Giám đốc

NGUYỄN VIỆT TIẾN
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN XANH

Số 76 Lê Lai (Tòa nhà AB, Lầu 16, phòng 1, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		<u>41.924.433.775</u>	<u>(11.982.043.561)</u>
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		216.327.055	258.246.751
- Các khoản dự phòng	03		-	(2.850.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		25.560	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(49.773.391.284)	(561.284.862)
- Chi phí lãi vay	06		(4.638.640.206)	13.436.532.245
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		<u>(12.271.245.100)</u>	<u>(1.698.549.427)</u>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.731.552.606)	(19.135.908.360)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.398.349.779)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(27.068.135.722)	20.257.894.397
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4.484.649.072)	(14.569.017.065)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<u>(64.953.932.279)</u>	<u>(15.015.472.573)</u>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(27.633.313.957)	(23.925.879.358)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		702.000.000	-
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13.244.585.333)	3.131.164.695
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		115.802.683.064	6.950.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		34.676.983	561.284.862
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<u>75.661.460.757</u>	<u>(13.283.429.801)</u>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	24.966.673.600
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-	<u>24.966.673.600</u>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<u>10.707.528.478</u>	<u>(3.332.228.774)</u>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		887.177.364	4.219.406.138
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(25.560)	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	VI.1	<u>11.594.680.282</u>	<u>887.177.364</u>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2011



LÊ ĐÌNH TỤC
Tổng Giám đốc

NGUYỄN VIỆT TIÊN
Kế toán trưởng