

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2011

Tại ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		585.934.047.478	540.864.886.268
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	107.361.799.576	161.564.461.264
1. Tiền	111		13.660.166.243	25.359.790.061
2. Các khoản tương đương tiền	112		93.701.633.333	136.204.671.203
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	339.655.857.910	206.683.906.923
1. Phải thu khách hàng	131		147.258.046.723	51.946.890.384
2. Trả trước cho người bán	132		14.823.926.163	33.654.047.020
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		187.027.305.474	124.907.969.519
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9.453.420.450)	(3.825.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	84.098.752.589	124.531.524.014
1. Hàng tồn kho	141		84.098.752.589	124.531.524.014
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		54.817.637.403	48.084.994.067
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.453.133.687	1.198.453.374
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		734.659.694	227.223.899
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		1.234.282.175	8.002.906
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	51.395.561.847	46.651.313.888

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2011

Tại ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		300.309.606.140	146.893.730.226
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		14.692.170.544	13.814.786.514
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	12.479.545.216	12.298.357.253
- Nguyên giá	222		18.199.088.401	15.846.998.472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.719.543.185)	(3.548.641.219)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	168.051.286	62.558.137
- Nguyên giá	228		411.848.605	237.836.330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(243.797.319)	(175.278.193)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		2.044.574.042	1.453.871.124
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	25.413.238.755	-
- Nguyên giá	241		26.289.557.319	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(876.318.564)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	199.348.408.002	94.487.663.210
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		25.169.231.328	24.557.389.714
3. Đầu tư dài hạn khác	258		174.179.176.674	69.930.273.496
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.641.126.082	12.806.007.825
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.651.319.659	10.995.108.931
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		63.515.023	112.291.094
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.926.291.400	1.698.607.800
VI. Lợi thế Thương Mại	269	5.9	56.214.662.757	25.785.272.677
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		886.243.653.618	687.758.616.494

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2011

Tại ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		429.068.178.050	398.767.092.006
I. Nợ ngắn hạn	310		413.728.872.568	380.936.159.192
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	108.850.000.000	179.722.400.000
2. Phải trả người bán	312	5.11	4.291.314.596	1.433.143.030
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	121.407.365.002	126.157.487.166
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	11.746.635.076	11.564.870.294
5. Phải trả người lao động	315	5.13	6.765.877.337	5.922.212.133
6. Chi phí phải trả	316	5.14	10.815.154.230	33.960.381.032
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	5.15	147.896.793.380	20.015.069.220
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.955.732.947	2.160.596.317
II. Nợ dài hạn	330		15.339.305.482	17.830.932.814
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		80.674.803	3.080.674.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.16	12.114.816.000	12.662.196.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		554.600.000	564.475.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		2.589.214.679	1.523.587.011
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		401.389.965.133	243.597.970.129
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	401.389.965.133	243.597.970.129
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		320.000.000.000	160.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.185.270.806	5.280.000.000
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		197.188.289	1.365.783.676
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		6.765.651.704	5.384.813.830
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		42.241.854.334	71.567.372.623
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-



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

ĐẤT XANH

NHA PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
VÀ CÁC CÔNG TY CON
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2011

Tại ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	5.18	55.785.510.435	45.393.554.359
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		886.243.653.618	687.758.616.494

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Th. Minh	Số cuối kỳ	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, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
USD		-	-
EUR		-	-
JPY		-	-
AUD		-	-
SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 02 Năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VIỆT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯƠNG TRÍ THÌN



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH VÀ CÁC CÔNG TY CON
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 02 - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		47.025.486.861	106.997.538.447	288.616.134.764	383.663.057.844
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.048.962.652	8.940.342.997	2.229.870.749	9.408.016.633
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	45.976.524.209	98.057.195.450	286.386.264.015	374.255.041.211
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.822.327.356	49.632.454.161	80.303.294.608	204.977.948.735
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41.154.196.853	48.424.741.289	206.082.969.407	169.277.092.476
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.840.297.256	2.781.794.155	17.463.879.811	6.870.839.118
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.4	14.047.062.572	191.948.685	38.554.054.136	1.034.532.917
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.047.062.572	191.948.685	38.554.054.136	1.033.168.878
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	15.881.563.862	11.511.464.877	45.220.324.818	35.836.083.116
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	29.180.805.440	21.962.820.192	83.735.938.330	54.237.319.365
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15.114.937.765)	17.540.301.690	56.036.531.934	85.039.996.196
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.379.336.184	4.746.267.770	5.241.376.614	26.098.022.677
12. Chi phí khác	32		1.946.795.312	(292.607.167)	4.396.064.260	1.003.705.077
13. Lợi nhuận khác	40		(567.459.128)	5.038.874.937	845.312.354	25.094.317.600
14. Phần lợi nhuận / (lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	45		(472.224.952)	57.389.714	(1.488.158.386)	57.389.714
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(16.154.621.845)	22.636.566.341	55.393.685.902	110.191.703.510
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.147.823.512	8.803.451.188	22.284.702.973	32.449.211.248
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		48.776.071	(112.291.094)	48.776.071	(112.291.094)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(17.351.221.428)	13.945.406.247	33.060.206.858	77.854.783.356
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	62		413.247.690	2.686.296.981	8.468.710.791	5.775.496.549
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63		(17.764.469.118)	11.259.109.266	24.591.496.067	72.079.286.807
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(1.232)	704	1.415	6.611

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Việt Tiên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Đỗ Thị Chối

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 02 Năm, 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Thị Chối

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



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

QUÝ IV NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này.	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		55.393.685.902	110.191.703.511
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		3.860.430.711	2.069.834.684
- Các khoản dự phòng	03		5.628.420.450	3.825.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.079.175.348)	(6.817.355.690)
- Chi phí lãi vay	06		38.554.054.136	1.033.168.878
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		87.357.415.851	110.302.351.383
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(86.814.679.510)	(105.116.747.712)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14.143.214.106	56.087.050.354
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		43.111.647.784	(73.324.548.908)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.795.526.412	(3.403.300.549)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(36.293.753.399)	(13.297.289.171)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(22.048.911.788)	(31.980.621.238)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		131.230.085.028	113.435.687.279
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(163.573.278.972)	(60.129.941.288)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.092.734.488)	(7.427.359.850)
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		(5.300.270.801)	(6.324.233.846)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		675.043.670	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(648.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.647.780.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(42.894.306.559)	(40.761.251.273)
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		17.529.013.809	6.824.936.692
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.990.739.881)	(40.260.548.427)



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH VÀ CÁC CÔNG TY CON
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

QUÝ IV NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này.	
			Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		117.357.713.806	94.252.610.286
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		330.245.499.612	205.536.196.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(400.468.059.612)	(140.563.800.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(51.254.341.125)	(28.005.856.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.119.187.319)	131.219.149.386
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(54.202.661.688)	83.531.241.109
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		161.564.461.264	78.033.220.158
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		107.361.799.576	161.564.461.267

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 02 Năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VIỆT TIẾN

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRI THÌN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (dưới đây gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần được thành lập do chuyển đổi từ Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Đất Xanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 ngày 23/11/2007 là 15.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008531 thay đổi lần thứ 4 ngày 17/01/2008 là 80.000.000.000 đồng.

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

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công Ty Cổ Phần số 0303104343 ngày 01/12/2011 là 320.000.000.000 đồng.

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

Công ty có đầu tư vào 04 công ty con trực tiếp, 10 công ty con gián tiếp và 02 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là tập đoàn)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

- Bất động sản

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

1.4. Danh sách các công ty được hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1.4.1. Công ty con trực tiếp.

<u>STT</u>	<u>Tên Công Ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	51%	50%
2.	Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	99%	99%
3.	Công Ty CP Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (*)	90%	90%
4.	Công Ty TNHH DL - TM SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên.	Địa chỉ: 24 Đường số 24, phường 11, quận 6 Thành phố Hồ Chí Minh. (*)	100%	100%

(*) Căn cứ theo biên bản cuộc họp Hội Đồng Quản Trị số 16/2011/BB-HĐQT ngày 03/08/2011 Công ty mẹ nhận chuyển nhượng 475.000 cổ phần tương ứng 9,5% vốn điều lệ của Ông Nguyễn Anh Tú và 500.000 cổ phần tương ứng 10% vốn điều lệ của Ông Lương Trí Thìn, tại Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh dẫn đến tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ chiếm 89,5% kể từ ngày 19/08/2011.

(**) Căn cứ theo quyết định của Hội Đồng Quản Trị số 22/2011/QĐ-HĐQT ngày 02/11/2011 Công ty mẹ nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp (100%) của Ông Nguyễn Văn Vinh và Bà Trần Thị Tâm tại Công Ty TNHH DL - TM - SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên với giá trị là: 79.636.557.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1.4.2. Công ty con gián tiếp (*)

STT	Tên Công Ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Địa chỉ: Số 70 Trường Chinh, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	51%	46%
2.	Công Ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	Địa chỉ: 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí minh.	51%	46%
3.	Công Ty CP Đất Xanh Đông Á	Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	46%
4.	Công Ty CP Đầu tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn cầu	Địa chỉ: 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	46%
5.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	Số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	51%	46%
6.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Bình Dương	Số 408 Đại lộ Bình Dương, Khu 3, P. Phú Lợi, (**) TX. Thủ Dầu Một, Bình Dương	51%	46%
7.	Công Ty CP Dịch Vụ Và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc	521 Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.	51%	50%
8.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước.	C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	56%	51%
9.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2 tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	51%	60%
10.	Công Ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Tây	Số 168-170, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Thị Trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long Long,	60%	82%

(*) Các công ty con gián tiếp được nêu ở mục 1.4.2 trên đây, trong năm 2010 là các công ty con được Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (công ty mẹ) đầu tư trực tiếp với tỷ lệ góp vốn từ 51% đến 56%. Căn cứ theo quyết định của Hội đồng quản trị số 27/2011/QĐ-HĐQT ngày 20/01/2011, Công ty mẹ đã góp vốn thành lập Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS) với tỷ lệ góp vốn 70% và chuyển nhượng vốn góp của các công ty này cho Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	
1.	Công Ty CP Địa Ốc Long Điền	104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	(1)	49%	49%
2.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh	Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	(2)	42%	42%

(1) Công ty góp vốn thành lập Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền, sở hữu 2.450.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ 49% phần vốn góp.

(2) Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đất Xanh chuyển thành Công ty liên doanh liên kết theo giấy phép kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2011, Công Ty CP Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh sở hữu 42% phần vốn góp.

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

2.1. Niên độ kế toán:

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

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

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

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 theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính

3.2. Hình thức Sổ Kế toán áp dụng:

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật Ký Chung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

Tập Đoàn tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 " Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con" để trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

4. Các chính sách kế toán áp dụng:

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính:

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh (công ty mẹ), báo cáo tài chính các công ty con trực tiếp và các báo cáo tài chính của các công ty con gián tiếp (gọi chung là Tập đoàn) được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011. Các báo cáo tài chính của công ty con và liên kết đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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

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

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

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

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu .
- Ghi nhận cổ tức và phân phối lợi nhuận sau thuế.
- Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

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

Theo điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh, lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các Cổ Đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau :

- + Quỹ dự phòng tài chính
- + Quỹ đầu tư phát triển
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

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

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

4.11. Thuế:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Theo hướng dẫn tại Công văn Số 3338/TCT-PCCS ngày 08 tháng 09 năm 2006 của Tổng Cục thuế, về việc: chi phí hợp lý được trừ để tính thu nhập chịu thuế thì Công ty TNHH DV- XD Địa Ốc Đất Xanh nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh được khấu trừ toàn bộ chi phí quảng cáo khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn chứng từ hợp pháp theo quy định.

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

4.12. Các bên liên quan:

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

4.13. Số liệu so sánh:

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	1.169.000.140	489.864.477
- Tiền gửi ngân hàng	12.491.166.103	24.869.925.584
- Các khoản tương đương tiền	93.701.633.333 (*)	136.204.671.203
Tổng cộng	<u>107.361.799.576</u>	<u>161.564.461.264</u>

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

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	147.258.046.723 (1)	51.946.890.384
- Trả trước cho người bán	14.823.926.163	33.654.047.020
- Các khoản phải thu khác	187.027.305.474 (2)	124.907.969.519
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.453.420.450)	(3.825.000.000)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>339.655.857.910</u>	<u>206.683.906.923</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

(1) Chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	37.017.841.128	39.856.564.508
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới và phải thu khác	110.240.205.595	12.090.325.876
Cộng	<u>147.258.046.723</u>	<u>51.946.890.384</u>

(2) Chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	12.235.728.500	12.235.728.500
- Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà, đất và chuyển nhượng cổ phần.	63.643.263.734	28.945.426.700
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	36.398.690.740	41.426.650.740
- Phải thu các khoản tài trợ vốn cho dự án đầu tư	50.689.068.710	38.539.254.600
- Các khoản khác	24.060.553.790	3.760.908.979
Cộng	<u>187.027.305.474</u>	<u>124.907.969.519</u>

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2011 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thành phẩm	6.162.608.872	91.521.905.181
+ Dự án Sunview 1		12.729.042.198
+ Dự án sunview 2	6.162.608.872	78.792.862.983
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	77.892.648.384	32.954.000.760
+ Dự án Phú Gia Hưng	77.892.648.384	32.954.000.760
Hàng hóa	30.826.333	
Công cụ, dụng cụ khác	12.669.000	55.618.073
	<u>84.098.752.589</u>	<u>124.531.524.014</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tài sản thiếu chờ xử lý	5.000.000	5.000.000
- Tạm ứng	13.244.605.642	10.780.843.888
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	38.145.956.205 (*)	35.865.470.000
Tổng cộng	<u>51.395.561.847</u>	<u>46.651.313.888</u>

(*) Chủ yếu là khoản đặt cọc mua dự án fivestar của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao

5.5. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	-	342.935.650	13.613.495.548	1.890.567.274	15.846.998.472
- Mua trong kỳ		46.961.300	2.322.804.723	1.522.054.939	3.891.820.962
- Tăng khác		-	-	310.875.610	310.875.610
- Thanh lý, nhượng bán			(1.421.558.133)	(86.112.860)	(1.507.670.993)
- Giảm khác		(342.935.650)	-	-	(342.935.650)
Số dư cuối kỳ		46.961.300	14.514.742.138	3.637.384.963	18.199.088.401

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm		64.540.081	2.873.604.389	610.496.749	3.548.641.219
- Khấu hao trong kỳ		2.975.894	2.080.640.698	833.419.358	2.917.035.950
- Tăng khác		-	-	63.097.152	63.097.152
- Thanh lý, nhượng bán		-	(667.817.754)	(44.813.261)	(712.631.015)
- Giảm khác		(64.540.081)	(32.060.040)		(96.600.121)
Số dư cuối kỳ		2.975.894	4.254.367.293	1.462.199.998	5.719.543.185

Giá trị còn lại của TSCĐ HH

- Tại ngày đầu năm	278.395.569	10.739.891.159	1.280.070.525	12.298.357.253
- Tại ngày cuối kỳ	43.985.406	10.260.374.845	2.175.184.965	12.479.545.216

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Trang web	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm		-	116.153.730	121.682.600	237.836.330
- Mua trong kỳ		-	174.012.275	-	174.012.275
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	290.166.005	121.682.600	411.848.605

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm		-	88.435.228	86.842.965	175.278.193
- Khấu hao trong kỳ		-	39.319.324	29.199.802	68.519.126
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	127.754.552	116.042.767	243.797.319

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

- Tại ngày đầu năm		-	27.718.502	34.839.635	62.558.137
- Tại ngày cuối kỳ		-	162.411.453	5.639.833	168.051.286

5.7. Bất động sản đầu tư : Là các căn hộ sunview1 và sunview2 đang giữ để cho thuê, được kế toán theo chuẩn mực " Bất Động Sản Đầu Tư"

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên giá bất động sản đầu tư	26.289.557.319	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	(876.318.564)	
- Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	25.413.238.755	

5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty liên kết	25.169.231.328	24.557.389.714
- Đầu tư dài hạn khác	174.179.176.674	69.930.273.496
- Các khoản đầu tư dài hạn khác		
Tổng cộng	199.348.408.002	94.487.663.210

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.9. Lợi thế thương mại:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lợi thế thương mại đầu năm	25.785.272.677	29.007.815.057
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	34.135.807.532	
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(3.706.417.452)	(3.222.542.380)
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	<u>56.214.662.757</u>	<u>25.785.272.677</u>

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

- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh do mua lại 2.500.000 cổ phần của Cổ Đông Trần Thị Yến Chinh theo hợp đồng mua bán Cổ Phiếu ngày: 01/10/2008.
- Công Ty TNHH Xây Dựng - Thương Mại - Dịch Vụ Hà Thuận Hùng do mua lại phần vốn góp 20 tỷ đồng của Ông Huỳnh Hồng Hà theo Hợp Đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 25/06/2009, và mua lại phần vốn góp 5.74 tỷ đồng của Ông Huỳnh Đông Hải theo Hợp Đồng chuyển nhượng vốn góp ký 25/06/2009.
- Công Ty TNHH DL - TM - SX và Xây Dựng Lý Khoa Nguyên, do mua lại 100% g phần vốn góp của Ông Nguyễn Văn Vinh và Bà Trần Thị Tâm theo Hợp Đồng chuyển nhượng góp vốn ký ngày 03/11/2011, với giá trị mua là: 79.636.557.000 đồng.

5.10. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng công thương Việt Nam	71.500.000.000 (1)	60.000.000.000
- Vay ngân hàng MHB chi nhánh Gia Định	36.900.000.000 (2)	0
- Vay ngân hàng khác	450.000.000	
- Vay đối tượng khác		119.000.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả		722.400.000
Tổng cộng	<u>108.850.000.000</u>	<u>179.722.400.000</u>

(1) Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số: 0039/2011/HĐTD ngày 05/05/2011, giá trị hợp đồng: 47 tỷ , lãi suất được điều chỉnh 19%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán các chi phí liên quan đến việc thực hiện hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án khu dân cư Phước Lý, tỉnh Long An.

(1) Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số: 0085/2011/HĐTD ngày 19/10/2011, giá trị hợp đồng là : 24.5 tỷ , lãi suất được điều chỉnh 19%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán các chi phí liên quan đến việc thực hiện hợp đồng môi giới và bao tiêu sản phẩm dự án khu dân cư Suối Sơn, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

(2) Vay chiết khấu ngân hàng MHB Chi Nhánh Gia Định theo hợp đồng số: N.E.3563.11/HĐTD, N.E.3564.11/HĐTD, N.E.3565.11/HĐTD, N.E.3566.11/HĐTD cùng ký ngày 01/12/2011, lãi suất chiết khấu: 15,2%/năm từ ngày 30/12/2011 đến ngày 03/01/2012, Công ty đã dùng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để làm tài sản thế chấp vay chiết khấu các hợp đồng trên, nhằm kịp thời thanh toán các khoản nợ đến hạn, đồng thời giảm thiểu thiệt hại về lãi suất do rút tiền gửi trước kỳ hạn.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả người bán.	4.291.314.596	1.433.143.030
- Người mua trả tiền trước.	121.407.365.002 (*)	126.157.487.166
Tổng cộng	<u>125.698.679.598</u>	<u>127.590.630.196</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự án Sunview 2	2.247.567.831	76.644.211.888
- Dự án Phú Gia Hưng	118.403.565.471	48.827.953.578
- Hàng hóa, dịch vụ và phí khác	756.231.700	685.321.700
Tổng cộng	<u>121.407.365.002</u>	<u>126.157.487.166</u>

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng	3.189.709.765	3.766.081.722
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.599.772.551	7.250.779.348
- Thuế thu nhập cá nhân	957.152.760	548.009.224
Tổng cộng	<u>11.746.635.076</u>	<u>11.564.870.294</u>

5.13. Phải trả người lao động

Chủ yếu là khoản lương tháng 12/2011 và thưởng năm 2011 đã được chi trả trong tháng 01/2012

5.14. Chi phí phải trả.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí phải trả ước tính hoàn thành dự án Sunview1	1.712.563.017	10.858.261.609
- Chi phí phải trả ước tính hoàn thành dự án Sunview2	6.410.878.570	19.038.016.004
- Chi phí lãi vay phải trả và khác.	2.691.712.643	4.064.103.419
Tổng cộng	<u>10.815.154.230</u>	<u>33.960.381.032</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Kinh phí công đoàn	544.163.877	287.626.138
- Bảo hiểm xã hội	358.880.870	426.631.949
- Bảo hiểm y tế	47.645.090	14.824.100
- Trợ cấp thất nghiệp	2.871.697	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	146.943.231.846 ^(*)	19.285.987.033
Tổng cộng	<u><u>147.896.793.380</u></u>	<u><u>20.015.069.220</u></u>

(*) Chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Hoàn trả tiền hợp đồng góp vốn mua dự án sunview1 + sunview2 và dự án khác	2.576.886.818	5.906.422.119
- Phải trả tiền thu hộ phí bảo trì dự án sunview1 + sunview2	8.249.317.093	1.295.203.364
- Phải trả tiền thu hộ - Công ty CP Tập Đoàn Quốc Tế Năm Sao.	108.673.223.317	
- Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án và khác	27.443.804.618	12.084.361.550
Tổng cộng	<u><u>146.943.231.846</u></u>	<u><u>19.285.987.033</u></u>

5.16. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	222.320.000	769.700.000
- Vay đối tượng khác	11.892.496.000	11.892.496.000
Tổng cộng	<u><u>12.114.816.000</u></u>	<u><u>12.662.196.000</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPT và Quỹ DPTC	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	3.420.000.000	1.366.522.430	38.420.181.593	123.206.704.023
- Tăng trong năm trước	80.000.000.000	1.860.000.000	-	-	81.860.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	72.079.286.807	72.079.286.807
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
- Phân phối quỹ	-	-	5.384.075.076	(10.932.095.777)	(5.548.020.701)
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	5.280.000.000	6.750.597.506	71.567.372.623	243.597.970.129
- Tăng trong kỳ	160.000.000.000	26.905.270.806	-	-	186.905.270.806
- Lãi trong kỳ	-	-	-	24.591.496.067	24.591.496.067
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(48.000.000.000)	(48.000.000.000)
- Tăng khác	-	-	(2.348.680.413)	2.348.680.413	-
- Phân phối quỹ	-	-	2.560.922.900	(8.265.694.769)	(5.704.771.869)
Số dư ngày 31/12/2011	320.000.000.000	32.185.270.806	6.962.839.993	42.241.854.334	401.389.965.133

5.17.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tại thời điểm đầu kỳ	71.567.372.623	38.420.181.593
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	24.591.496.067	72.079.286.807
- Hoàn nhập quỹ của năm 2010	2.348.680.413	
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển và dự phòng tài chính	(2.560.922.900)	(6.230.543.162)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.704.771.869) (*)	(4.701.552.615)
- Chia cổ tức	(48.000.000.000)	(28.000.000.000)
- Tại thời điểm cuối kỳ	42.241.854.334	71.567.372.623

(*) Trích quỹ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 02/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

5.17.3- Cổ phần

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	32.000.000	16.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	32.000.000	16.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	32.000.000	16.000.000
- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.		

5.18. Lợi ích cổ đông thiểu số:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số dư tại ngày 01/01/2011	45.393.554.359	27.168.057.810
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	10.547.630.000 (*)	12.450.000.000
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	8.468.710.791 (*)	5.775.496.549
- Cổ tức được chia	(8.624.384.715)	
- Số dư tại ngày 31/12/2011	<u>55.785.510.436</u>	<u>45.393.554.359</u>

(*) 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 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 thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu môi giới bất động sản	47.025.486.861	23.218.264.012	181.290.059.461	103.711.442.446
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản	-	83.779.274.435	107.326.075.303	279.951.615.398
- Hàng bán trả lại	(1.048.962.652)	(8.940.342.997)	(2.229.870.749)	(9.408.016.633)
Doanh thu thuần	<u>45.976.524.209</u>	<u>98.057.195.450</u>	<u>286.386.264.015</u>	<u>374.255.041.211</u>

6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn môi giới bất động sản	5.383.765.039	6.418.337.220	21.834.334.036	17.243.130.611
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(561.437.683)	43.214.116.941	58.468.960.572	187.734.818.124
Tổng cộng	<u>4.822.327.356</u>	<u>49.632.454.161</u>	<u>80.303.294.608</u>	<u>204.977.948.735</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.840.297.256	2.781.794.155	17.463.879.811	6.870.839.118

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	14.047.062.572	191.948.685	38.554.054.136	1.033.168.878
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn và khác	0		0	1.364.039
Tổng cộng	<u>14.047.062.572</u>	<u>191.948.685</u>	<u>38.554.054.136</u>	<u>1.034.532.917</u>

6.5. Chi phí bán hàng và quản lý kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	1.291.965.631	1.081.381.331
Chi phí nhân viên	18.572.387.717	12.435.662.486
Chi phí khấu hao tài sản cố định	768.650.196	623.318.556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.142.184.278	12.602.195.654
Chi phí bằng tiền khác	6.997.670.813	5.926.091.447
Phân bổ lợi thế thương mại	1.289.510.667	805.635.595
Tổng cộng	<u>45.062.369.302</u>	<u>33.474.285.069</u>

6.6. Thu nhập khác

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>
- Thu tiền phạt, tiền bồi thường		4.745.358.679
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ, dụng cụ.		909.091
- Khác	1.379.336.184	
Tổng cộng	<u>1.379.336.184</u>	<u>4.746.267.770</u>

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.147.823.512	8.803.451.188

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

7. Thông tin về các bên có liên quan:

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

Bên liên quan

Mối quan hệ

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc.
Ông Trần Văn Ánh	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị.
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị.
Ông Trần Khánh Quang	Thành viên Hội Đồng Quản Trị , kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Quyết Chiến	Thành viên Hội Đồng Quản Trị .
Ông Nhâm Hà Hải	Thành viên Hội Đồng Quản Trị .
Ông Lương Trí Thảo	Cố đồng , Kiêm Tổng Giám Đốc Công Ty CP Đất Xanh Mỹ Phước.
Ông Lương Trí Tú	Cố đồng , Kiêm Thủ Quỹ.

Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, cũng được gọi là các bên liên quan, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng Cân đối kế toán, các số dư với các bên có liên quan như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng	10.460.927.695	7.481.887.426
- Phải thu từ đứng tên Quyền sử dụng đất xem mục 5.2	36.398.690.740	41.426.650.740
- Phải thu khác	36.158.809.000	
- Phải trả khác	(1.532.000.000)	(1.804.613.830)
- Phải thu bán hàng hóa, dịch vụ	5.367.010.560	
- Phải thu tài trợ vốn	50.689.068.710	38.539.254.600
- Đặt cọc	24.500.000.000	24.270.070.000
- Lãi vay phải trả	(2.223.380.781)	(2.222.222.223)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2011 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong quý IV/2011 như sau:

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>
- Doanh thu môi giới	8.242.141.182	
- Cổ tức	1.742.786.500	
- Phải thu khác	145.000.000	237.525.000
- Đã thu khác	(5.389.960.000)	(124.000.000)
- Phải thu hàng hóa , dịch vụ	8.820.954.304	
- Đã thu hàng hóa dịch vụ	3.699.344.744	
- Phải thu khác tài trợ vốn	5.418.184.800	
- Đã thu khác tài trợ vốn	24.500.000.000	
- Lãi vay phải trả	8.142.977.582	
- Lãi vay đã trả	(8.142.977.582)	
- Chi tạm ứng	(2.159.956.612)	(1.150.989.580)
- Thu tạm ứng	1.037.169.881	2.620.481.774
- Phải thu tiền cọc	24.500.000.000	

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

	<u>Quý IV/2011</u>	<u>Quý IV/2010</u>
Thù lao Hội Đồng Quản Trị	1.100.209.330	
Tổng Giám Đốc	1.763.591.100	1.373.282.009
Nhân viên chủ chốt khác	3.745.046.109	2.531.634.183
Tổng cộng	6.608.846.539	3.904.916.192

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 31/12/2011 đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 15 tháng 02 năm 2012.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VIỆT TIẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN