



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

ĐẤT XANH

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010.

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINHSố: 43632
Giới: Ngày 14 tháng 5 năm 2010**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2010**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		482.298.321.749	452.727.375.190
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		108.065.624.128	78.033.220.158
1. Tiền	111	5.1	39.065.624.128	21.033.220.158
2. Các khoản tương đương tiền	112		69.000.000.000	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 đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	98.163.484.312	107.241.035.761
1. Phải thu khách hàng	131		8.359.414.914	1.684.523.482
2. Trả trước cho người bán	132		18.168.115.551	28.330.539.875
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		71.635.953.847	77.225.972.404
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	209.506.677.187	167.479.097.175
1. Hàng tồn kho	141		209.506.677.187	167.479.097.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		66.562.536.122	99.974.022.096
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.159.162.677	1.633.656.901
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		772.472.216	512.280.238
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.600.226.485	11.310.315
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	57.030.674.744	97.816.774.642

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



Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	95.887.705.131	94.815.940.049
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	179.760.000	-
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	179.760.000	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-
II. Tài sản cố định	220	10.324.348.345	9.598.224.956
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.593.972.400	7.881.009.575
- Nguyên giá	222	10.477.859.627	9.441.919.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(1.883.887.227)	(1.560.910.395)
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	118.585.945	137.261.881
- Nguyên giá	228	237.836.330	237.836.330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(119.250.385)	(100.574.449)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	1.611.790.000	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	51.446.800.000	51.446.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	51.446.800.000	51.446.800.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	-	-
V. Lợi thế Thương Mại	260	28.202.179.461	29.007.815.057
VI. Tài sản dài hạn khác	270	5.734.617.325	4.763.100.036
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	4.996.519.525	3.846.742.236
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	278	738.097.800	916.357.800
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280	578.186.026.880	547.543.315.239

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

ĐẤT XANH[®]

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2010**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		408.786.030.054	397.107.999.017
I. Nợ ngắn hạn	310		398.498.755.251	386.820.724.214
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	120.169.200.000	120.205.600.000
2. Phải trả người bán	312	5.10	1.382.520.070	883.459.788
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	231.401.982.163	222.220.662.715
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	17.239.516.254	10.322.540.448
5. Phải trả người lao động	315	5.12	3.131.293.964	3.879.907.892
6. Chi phí phải trả	316		(168.728.717)	259.949.495
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	22.399.268.423	29.048.603.876
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.943.703.094	-
II. Nợ dài hạn	330		10.287.274.803	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	5.14	7.206.600.000	7.206.600.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		138.938.628.650	123.267.258.412
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	138.938.628.650	123.206.704.023
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.420.000.000	3.420.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		683.261.215	683.261.215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.846.689.178	683.261.215
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		49.988.678.257	38.420.181.593
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.	422		-	-

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

ĐẤT XANH[®]

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	60.554.389	
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	-	60.554.389	
2. Nguồn kinh phí	432	-	-	
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-	
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	5.16	30.461.368.176	27.168.057.810
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		578.186.026.880	547.543.315.239

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối quý	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			-

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 Năm 2010



LƯƠNG TRỊ THÌN

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV. XD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý I		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		38.422.140.040	18.405.803.314	38.422.140.040	18.405.803.314
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	38.422.140.040	18.405.803.314	38.422.140.040	18.405.803.314
4. Giá vốn hàng bán	11		1.969.564.494	1.217.595.141	1.969.564.494	1.217.595.141
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.452.575.546	17.188.208.173	36.452.575.546	17.188.208.173
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.2	748.881.186	452.865.953	748.881.186	452.865.953
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		118.931.892	1.416.666	118.931.892	1.416.666
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		118.931.892	1.416.666	118.931.892	1.416.666
8. Chi phí bán hàng	24		3.358.350.143	5.023.803.524	3.358.350.143	5.023.803.524
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.162.046.634	4.183.243.760	7.162.046.634	4.183.243.760
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	6.3	26.562.128.063	8.432.610.176	26.562.128.063	8.432.610.176
11. Thu nhập khác	31		1.829.798.394	16.399.319	1.829.798.394	16.399.319
12. Chi phí khác	32		705.162.796	11.710.000	705.162.796	11.710.000
13. Lợi nhuận khác	40		1.124.635.598	4.689.319	1.124.635.598	4.689.319
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.686.763.661	8.437.299.495	27.686.763.661	8.437.299.495
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.4	7.256.804.686	253.187.634	7.256.804.686	253.187.634
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20.429.958.975	8.184.111.861	20.429.958.975	8.184.111.861
18. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	61		-	-	-	-
19. Thu nhập thuộc các cổ đông thiểu số	62		277.310.366	(23.135.434)	277.310.366	(23.135.434)
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63		20.152.648.609	8.207.247.295	20.152.648.609	8.207.247.295
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.519	1.026	2.519	1.026

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 Năm 2010

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.**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

QUÝ I NĂM 2010

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 kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.686.763.661	8.184.111.861
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		341.652.264	114.915.934
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.076.475.435)	(452.865.953)
- Chi phí lãi vay	06		118.931.892	1.416.666
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27.070.872.382	7.847.578.508
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.983.793.691	(53.311.486.726)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38.495.259.744)	(1.076.920.958)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải)	11		(1.123.553.557)	76.157.300.503
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.777.190.749)	904.573.645
- Tiền lãi vay đã trả	13		(3.651.252.160)	(1.416.666)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.847.172.088)	(1.299.486.435)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		59.348.789.464	24.769.634.250
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(15.469.271.625)	(101.597.063.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27.039.755.614	(47.607.286.879)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	21		(916.782.687)	(73.818.016)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22		180.949.857	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		748.881.186	452.865.953
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		13.048.356	379.047.937

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





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

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
QUÝ I NĂM 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kê 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	31		3.016.000.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		60.000.000.000	76.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(60.036.400.000)	(16.060.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.979.600.000	59.940.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		30.032.403.970	12.711.761.058
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	70		108.065.624.128	52.369.686.524

Ngày 20 tháng 04 Năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRI THÌN





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh là 80.000.000.000đồng

Đến thời điểm 31/03/2010 công ty có đầu tư vào 6 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là tập đoàn)

1.2. Lĩnh vực kinh Doanh

- Bất động sản

1.3. Ngành nghề kinh doanh chính của tập đoàn 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.

1.4. Danh sách các công ty con được 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 Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Đất Xanh	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: 48/2B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh	99%	99%



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

3. 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%	51%
4. Công Ty CP Dịch Vụ Và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh Tây Nam	Địa chỉ: 299 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh.	51%	51%
5. Công Ty CP Đất Xanh Đông Á	Địa chỉ: 30 Đường Trần Nãi, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
6. Công Ty CP Đầu tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn cầu	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51%	51%

2. Niên độ kết 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.

3.2. Hình thức Kế toán áp dụng:

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

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 báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm

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 các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và báo cáo tài chính các công ty con (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 03 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.

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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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.

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 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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 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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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	867.352.078	337.018.451
- Tiền gửi ngân hàng	38.198.272.050	20.696.201.707
- Các khoản tương đương tiền	69.000.000.000 (*)	57.000.000.000
Tổng cộng	<u>108.065.624.128</u>	<u>78.033.220.158</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 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	8.359.414.914	1.684.523.482
- Trả trước cho người bán	18.168.115.551 ⁽¹⁾	28.330.539.875
- Các khoản phải thu khác	71.635.953.847 ⁽²⁾	77.225.972.404
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>98.163.484.312</u>	<u>107.241.035.761</u>

(1) Trong đó, khoản trả trước cho Công ty TNHH Xây Dựng Võ Đình là 12.567.640.191 đồng để xây dựng dự án Sunview.

(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	19.963.945.000	23.186.252.000
- Tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất	45.058.773.200	48.840.756.410
- Các khoản phải thu khác	6.613.235.647	5.198.963.994
Cộng	<u>71.635.953.847</u>	<u>77.225.972.404</u>

5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/03/2010 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
+ Dự án Sunview 1	103.711.684.612	70.961.712.381
+ Dự án sunview 2	76.660.412.443	69.451.706.117
+ Dự án Phú Gia Hưng	29.120.180.132	27.065.678.677
+ Công cụ, dụng cụ	14.400.000	
	<u>209.506.677.187</u>	<u>167.479.097.175</u>

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

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tạm ứng	8.348.351.233	4.043.116.867
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	48.682.323.511 ^(*)	93.773.657.775
Tổng cộng	<u>57.030.674.744</u>	<u>97.816.774.642</u>

(*) Chủ yếu là khoản đặt cọc môi giới độc quyền sản phẩm đất nền.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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 ngày 1/1/2010	111.598.520	592.657.154	8.445.237.205	292.427.091	9.441.919.970
- Phát sinh trong kỳ	(111.598.520)	10.386.942	1.154.975.887	(17.824.652)	1.035.939.657
Số dư ngày 31/03/2010	-	603.044.096	9.600.213.092	274.602.439	10.477.859.627
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2010	5.136.484	165.158.331	1.293.834.036	96.781.544	1.560.910.395
- Phát sinh trong kỳ	(5.136.484)	(21.573.599)	330.807.410	18.879.505	322.976.832
Số dư ngày 31/03/2010	-	143.584.732	1.624.641.446	115.661.049	1.883.887.227
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày 01/01/2010	106.462.036	427.498.823	7.151.403.169	195.645.547	7.881.009.575
- Tại ngày 31/03/2010	-	459.459.364	7.975.571.646	158.941.390	8.593.972.400

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 ngày 01/01/2010	-	-	116.153.730	121.682.600	237.836.330
- Phát sinh trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/03/2010	-	-	116.153.730	121.682.600	237.836.330
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2010	-	-	51.477.220	49.097.229	100.574.449
- Khấu hao trong kỳ	-	-	10.129.501	8.546.435	18.675.936
Số dư ngày 31/03/2010	-	-	61.606.721	57.643.664	119.250.385
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày 01/01/2010	-	-	64.676.510	72.585.371	137.261.881
- Tại ngày 31/03/2010	-	-	54.547.009	64.038.936	118.585.945

5.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Đầu tư vào dự án Arixen	50.000.000.000	50.000.000.000
- Các khoản đầu tư dài hạn khác	1.446.800.000	1.446.800.000
Tổng cộng	51.446.800.000	51.446.800.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5.8. Lợi thế thương mại:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Lợi thế thương mại đầu năm	29.007.815.057	0
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ		29.007.815.057
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(805.635.596)	0
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	<u>28.202.179.461</u>	<u>29.007.815.057</u>

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

- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh do mua lại 2.500.000 cổ phần của Cổ Đông Trần Thị Yến Chính 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 vốn góp 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 ngày 25/06/2009.

5.9. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	60.000.000.000	60.000.000.000
- Vay ngân hàng công thương Việt Nam	60.000.000.000	59.980.000.000
- Vay ngân hàng Tecombank	169.200.000	225.600.000
Tổng cộng	<u>120.169.200.000</u>	<u>120.205.600.000</u>

Vay Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ND.0586.09/HĐTD ngày 24/07/2009 lãi suất 0.85%/tháng. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng 1.579m² đất xây dựng thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 54, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh 8 theo hợp đồng tín dụng số 0040/HĐTD ngày 03/02/2010 lãi suất TGKH 12 tháng trả sau cộng (+) 3%/ năm. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng 1.579m² đất xây dựng thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 54, Phường Tam phú, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Vay ngân hàng TechcomBank Chi Nhánh Phú Mỹ Hưng theo hợp Đồng Tín Dụng số 22255/HĐTD/SME-DN/TCB-PMH ngày 03/11/2010, lãi suất 10.5%/ Năm đến ngày 31/12/2009, sau đó sẽ điều chỉnh công theo quý mức lãi suất huy động tài khoản tiền gửi 12 tháng biên độ 0.5%/ tháng. mục đích sử dụng là mua xe INOVA Thời hạn vay 24 tháng, được thế chấp bằng tài sản này. theo hợp đồng thế chấp số 22255/HĐTC-TSTT/TCB ngày 04/11/2009

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả người bán	1.382.520.070	883.459.788
- Người mua ứng trước tiền	231.401.982.163 (*)	222.220.662.715
Tổng cộng	<u>232.784.502.233</u>	<u>223.104.122.503</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự án Sunview 1	101.759.289.900	101.660.853.297
- Dự án Sunview 2	129.040.810.435	120.004.477.590
- Phí dịch vụ và phí khác	601.881.828	555.331.828
Cộng	<u>231.401.982.163</u>	<u>222.220.662.715</u>

5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế Giá trị gia tăng	774.119.547	3.125.806.638
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.784.045.515	6.788.496.747
- Thuế thu nhập cá nhân	681.351.192	408.237.063
Tổng cộng	<u>17.239.516.254</u>	<u>10.322.540.448</u>

5.12. Phải trả người lao động

Chủ yếu là khoản lương thưởng quý IV/2009, hoa hồng và lương tháng 03/2010.

5.13. Các khoản phải trả, phải nộp khác:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Kinh phí công đoàn	137.991.942	118.840.472
- Bảo hiểm xã hội	78.752.231	3.321.494
- Bảo hiểm y tế	14.602.722	772.132
- Phải trả trợ cấp thất nghiệp	136.464	57.280
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.167.785.064 ^(*)	28.925.612.498
Tổng cộng	<u>22.399.268.423</u>	<u>29.048.603.876</u>

(*) Chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải trả tiền đặt chỗ dự án Phú Gia Hưng	1.090.000.000	620.000.000
- Phải trả tiền thu hộ khách hàng cho các dự án nhận môi giới	6.717.581.451	16.768.844.597
- Các khoản phải trả khác	14.360.203.613	11.536.767.901
Tổng cộng	<u>22.167.785.064</u>	<u>28.925.612.498</u>

5.14. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	206.600.000	206.600.000
- Vay đối tượng khác	7.000.000.000	7.000.000.000
Tổng cộng	<u>7.206.600.000</u>	<u>7.206.600.000</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5.15. Vốn chủ sở hữu

a - 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	-	7.048.702.784	90.468.702.784
- Tăng trong năm trước				-	0
- Lãi trong năm trước	-	-	-	38.141.262.453	38.141.262.453
- Chia lợi nhuận	-	-	-	(4.720.000.000) (*)	(4.720.000.000)
- Phân phối quỹ	-	-	1.366.522.430	(2.049.783.644) (*)	(683.261.214)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	3.420.000.000	1.366.522.430	38.420.181.593	123.206.704.023
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	0
- Lãi trong kỳ	-	-	-	20.152.648.609	20.152.648.609
- Chia lợi nhuận	-	-	-	-	0
- Phân phối quỹ	-	-	4.163.427.963	(8.584.151.945) (**)	(4.420.723.982)
Số dư ngày 31/03/2010	80.000.000.000	3.420.000.000	5.529.950.393	49.988.678.257	138.938.628.650

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
- Ông Lương Trí Thìn	40.800.000.000	51.00%
- Ông Lương Trí Tú	16.439.900.000	20.55%
- Ông Lương Trí Thảo	16.565.740.000	20.70%
- Ông Trần Văn Ánh	3.000.000.000	3.75%
- Vốn góp của các đối tượng khác	3.194.360.000	4.00%
Cộng	<u>80.000.000.000</u>	<u>100.00%</u>

c- Lợi nhuận chưa phân phối:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Tại thời điểm đầu kỳ	38.420.181.593	7.048.702.784
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	20.152.648.609	38.141.262.453
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển		(683.261.215)
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(4.163.427.963) (**)	(683.261.215)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.420.723.982) (**)	(683.261.214)
- Chia cổ tức	0	(4.720.000.000) (*)
- Tại thời điểm cuối kỳ	<u>49.988.678.257</u>	<u>38.420.181.593</u>

(*) Chia cổ tức năm 2008 theo nghị quyết Đại hội Đồng Cổ Đông đã thông qua số :01/2008/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/01/2008

(**) Trích các quỹ theo nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 01/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2009.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

<i>d- Cổ phần</i>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.		

5.16. Lợi ích của cổ đông thiểu số:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Số dư tại ngày 31/03/2010	27.168.057.810	-
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	3.016.000.000 (*)	27.168.057.810
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	277.310.366 (*)	-
- Số dư tại ngày 31/03/2010	30.461.368.176	27.168.057.810

(*) Lợi ích của cổ đông thiểu số được ghi nhận trong kỳ là số tiền góp vốn thực tế và tỷ lệ lợi nhuận sau thuế dựa trên báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu môi giới bất động sản	38.422.140.040	18.405.803.314

6.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	748.881.186	452.865.953

6.3. Thu nhập khác

	<u>kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu tiền phạt, tiền bồi thường hợp đồng	1.020.732.259	-
Thu thanh lý tài sản và khác	809.066.135	16.399.319

Tổng cộng	1.829.798.394	16.399.319
------------------	----------------------	-------------------

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	7.256.804.686	253.187.634

6.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	450.960.112	235.075.561

Chi phí nhân viên	3.263.845.610	3.725.270.412
-------------------	---------------	---------------

Chi phí khấu hao tài sản cố định	404.201.297	300.502.534
----------------------------------	-------------	-------------

Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.395.773.586	4.711.391.914
---------------------------	---------------	---------------

Chi phí bằng tiền khác	1.169.545.070	649.233.214
------------------------	---------------	-------------

Phân bổ lợi thế thương mại	805.635.596	803.168.790
----------------------------	-------------	-------------

Tổng cộng	12.489.961.271	10.424.642.425
------------------	-----------------------	-----------------------



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7. Những thông tin khác :

7.1. 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 , kiêm Phó Tổng Giám Đốc
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 , kiêm Phó Tổng Giám Đốc

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

- 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	3.614.766.179	1.527.737.812
- Phải thu	500.000.000	500.000.000
- Phải trả	1.449.000.000	1.474.953.784
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn.	20.103.770.000	20.103.770.000
- Vay dài hạn - xem thêm mục 5.14	7.000.000.000	7.000.000.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Phí môi giới	3.832.650.065	-
Lãi từ tài trợ vốn	327.594.249	-
Chi hộ	3.657.948.657	-
Thu lại tiền chi hộ	91.054.700	-
Thu hộ	1.919.591.829	-
Chi tạm ứng	2.251.000.000	662.809.433
Thu tạm ứng	163.971.633	338.774.433
Trả cổ tức		

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị		
Lương Tổng giám đốc	432.094.558	55.325.384
Lương nhân viên chủ chốt khác	1.757.331.534	463.217.712
Tổng cộng	2.189.426.092	518.543.096



CÔNG TY CỔ PHẦN DV-XD ĐỊA ỐC
ĐẤT XANH[®]
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7.1. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ:

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 31/03/2010 đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

7.2. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 04 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THỊN