

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>368,840,698,883</b>	<b>433,218,723,344</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	(5.1)	<b>115,197,529,641</b>	<b>143,541,717,031</b>
1. Tiền	111		13,197,529,641	11,541,717,031
2. Các khoản tương đương tiền	112		102,000,000,000	132,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	(5.2)	<b>213,915,721,287</b>	<b>181,727,133,290</b>
1. Phải thu khách hàng	131		59,390,349,055	42,784,960,807
2. Trả trước cho người bán	132		23,807,710,550	25,537,590,410
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		134,542,661,682	117,229,582,073
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3,825,000,000)	(3,825,000,000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	(5.3)	<b>22,451,464,073</b>	<b>91,534,574,181</b>
1. Hàng tồn kho	141		22,451,464,073	91,534,574,181
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17,275,983,882</b>	<b>16,415,298,842</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		796,506,010	250,276,317
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,307,409	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(5.4)	16,476,170,463	16,165,022,525

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2011

<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>200,047,716,348</b>	<b>165,549,785,289</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6,263,135,577</b>	<b>7,534,640,343</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	(5.5)	<b>4,792,089,984</b>	<b>6,018,211,082</b>
- Nguyên giá	222		6,859,154,989	8,318,279,333
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,067,065,005)	(2,300,068,251)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	(5.6)	<b>43,882,201</b>	<b>62,558,137</b>
- Nguyên giá	228		237,836,330	237,836,330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(193,954,129)	(175,278,193)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>		<b>1,427,163,392</b>	<b>1,453,871,124</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>26,070,477,678</b>	-
- Nguyên giá	241		26,289,557,319	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(219,079,641)	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	(5.7)	<b>165,818,993,874</b>	<b>155,504,292,041</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		103,473,930,000	99,680,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		38,828,949,329	32,308,177,496
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(983,885,455)	(983,885,455)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,895,109,219</b>	<b>2,510,852,905</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.8)	1,307,222,819	2,004,966,505
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		587,886,400	505,886,400
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>568,888,415,231</b>	<b>598,768,508,633</b>





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>291,416,634,949</b>	<b>346,588,998,072</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>286,264,849,404</b>	<b>341,420,261,258</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.9)	159,247,153,072	179,000,000,000
2. Phải trả người bán	312	(5.10)	2,171,830,162	2,990,278,527
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.10)	25,201,143,277	76,644,243,588
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.11)	11,043,705,827	6,132,553,138
5. Phải trả người lao động	315	(5.12)	1,382,473,120	1,384,068,192
6. Chi phí phải trả	316	(5.13)	34,969,673,029	33,337,951,869
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	(5.14)	49,282,672,342	40,855,085,983
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	(5.15)	2,966,198,575	1,076,079,961
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5,151,785,545</b>	<b>5,168,736,814</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,080,674,803	3,080,674,803
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		555,141,667	564,475,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1,515,969,075	1,523,587,011
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>277,471,780,282</b>	<b>252,179,510,561</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	(5.16)	<b>277,471,780,282</b>	<b>252,179,510,561</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		160,000,000,000	160,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5,280,000,000	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		683,261,215	683,261,215
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7,127,904,578	4,846,689,178
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		104,380,614,489	81,369,560,168
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.				
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>568,888,415,231</b>	<b>598,768,508,633</b>

853  
 TY  
 ANH  
 HỒ C

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2011

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Th. 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:			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Ngày 25 tháng 04 năm 2011

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**





**NGUYỄN VĂN VŨ**

**ĐỖ THỊ THÁI**

**LƯƠNG TRÍ THÌN**



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ I NĂM 2011

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	6.1	80,875,118,962	37,453,080,548	80,875,118,962	37,453,080,548
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,180,908,097	-	1,180,908,097	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>79,694,210,865</b>	<b>37,453,080,548</b>	<b>79,694,210,865</b>	<b>37,453,080,548</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	45,045,573,957	4,958,665,495	45,045,573,957	4,958,665,495
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>34,648,636,908</b>	<b>32,494,415,053</b>	<b>34,648,636,908</b>	<b>32,494,415,053</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	9,795,849,874	716,456,515	9,795,849,874	716,456,515
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		1,226,632,137	107,033,334	1,226,632,137	107,033,334
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,226,632,137	107,033,334	1,226,632,137	107,033,334
8. Chi phí bán hàng	24	6.7	1,652,270,100	2,090,284,946	1,652,270,100	2,090,284,946
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.8	6,314,355,955	4,480,683,672	6,314,355,955	4,480,683,672
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>35,251,228,590</b>	<b>26,532,869,616</b>	<b>35,251,228,590</b>	<b>26,532,869,616</b>
11. Thu nhập khác	31	6.4	3,004,034,024	2,157,392,643	3,004,034,024	2,157,392,643
12. Chi phí khác	32	6.5	1,635,151,950	689,612,796	1,635,151,950	689,612,796
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1,368,882,074</b>	<b>1,467,779,847</b>	<b>1,368,882,074</b>	<b>1,467,779,847</b>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36,620,110,664	28,000,649,463	36,620,110,664	28,000,649,463
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	7,525,815,276	7,000,162,366	7,525,815,276	7,000,162,366
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>29,094,295,388</b>	<b>21,000,487,097</b>	<b>29,094,295,388</b>	<b>21,000,487,097</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1,818	2,625	1,818	2,625

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI



LƯƠNG TRÍ THÌN

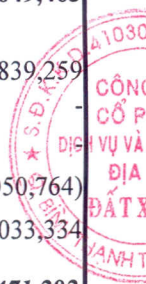


CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)  
QUÝ I NĂM 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		36,620,110,664	28,000,649,463
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		517,344,533	361,839,259
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá ngoại tệ chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9,824,149,874)	(1,044,050,764)
- Chi phí lãi vay	06		1,226,632,137	107,033,334
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28,539,937,460	27,425,471,292
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(32,949,421,896)	(3,005,208,823)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		69,549,776,775	(36,440,758,289)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(48,042,516,871)	3,275,397,141
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		151,513,993	(2,657,449,249)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(466,666,667)	(3,639,353,602)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3,476,476,384)	(1,821,135,228)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		895,265,279	59,053,789,464
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(629,145,995)	(11,480,356,225)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		13,572,265,694	30,710,396,481
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài	21		(26,316,265,051)	(529,069,705)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			180,949,857
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		999,780,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,030,771,818)	(2,040,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,183,650,713	716,456,515
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		(22,163,606,156)	(1,671,663,333)







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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)  
QUÝ I NĂM 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
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		40,247,153,072	60,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(60,000,000,000)	(59,980,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(19,752,846,928)</b>	<b>20,000,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(28,344,187,390)</b>	<b>29,058,733,148</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>143,541,717,031</b>	<b>74,465,320,726</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>115,197,529,641</b>	<b>103,524,053,874</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thích nghi bảng số Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú riêng biệt khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

1. Các thông tin cơ bản của doanh nghiệp:

1.1. Hình thức tổ chức:

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh (địa chỉ ghi trong 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 đầu tư 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 đầu tư 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 đầu tư 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.

Trụ sở chính: Số 27, Đường Bình Lợi, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.
- Sản xuất nhà.
- Trang trí nội thất.
- Cho thuê nhà, văn phòng, văn phòng.
- Lắp đặt nội thất (báo cáo tài chính khác, khác).
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ
- Khai thác, đá, sỏi, cát sét
- Lắp đặt, dịch vụ liên quan lắp đặt, sao chép bản ghi các loại.
- Sản xuất xi măng, vôi, gạch cao, bê tông, các sản phẩm xi măng và gạch cao, cốt liệu đá và hoàn thiện.
- Sản xuất thép, gang
- Sản xuất gỗ, gỗ, bàn ghế
- Xây dựng nhà các loại.
- Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thẩm định bởi Công ty TNHH Kế toán và Kiểm toán Việt Nam, công ty trách nhiệm hữu hạn có ghi chú bằng tiếng Anh khác)

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

2. Niên kết toán và nội dung tài sản trong kết toán:

2.1. Niên kết toán:

Niên kết toán của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Nội dung tài sản trong kết toán:

Nội dung tài sản trong ghi chép kế toán là bằng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và cách kế toán áp dụng:

3.1. Cách kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Cách Kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức Kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật Ký Chung

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và cách kế toán Việt Nam so sánh và trình bày báo cáo tài chính cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011.

4. Các chính sách kế toán áp dụng:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tài sản và các khoản nợ ngắn hạn:

- Nguyên tắc xác nhận các khoản nợ ngắn hạn

Tài sản bao gồm tài sản hữu hình, tài sản vô hình và các khoản ký quỹ không thanh toán. Tài sản ngắn hạn là các khoản nợ ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền mặt hoặc tài sản xác nhận và không có nghĩa vụ trả nợ trong chuyển đổi thành tài sản.

- Nguyên tắc chuyển đổi các khoản tài sản khác nhau sang tài sản trong kết 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 tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang tài sản 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 ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.3. Chính sách kế toán chi phí hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trị giá hàng nhập có thể thanh toán bằng tiền mặt hoặc bằng tiền chi trả theo giá trị hàng nhập có thể thanh toán.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chuyển đổi và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh có liên quan đến hàng tồn kho mua và trả bằng tiền mặt.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bốc dỡ trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp với 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 trừ (-) khỏi chi phí mua.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thích nghi bảng số Việt Nam, ngoại trừ những hợp có ghi chú bằng tiếng khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá gốc 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 lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho tối đa 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 thể hiện trên cơ số tăng giảm hàng tồn kho. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dự phòng giảm giá hàng tồn kho có mức giá riêng biệt.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phí thu thêm và phí thu khác:

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phí thu thêm và phí thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dõi.

- Nguyên tắc dự phòng phí thu khó đòi

Dự phòng phí thu khó đòi tối đa là số cho các khoản phí thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

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 có liên quan đến tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng.

- 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 có liên quan đến tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng theo dõi.

- Phương pháp khấu hao

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

Thời gian khấu hao được tính cho mỗi nhóm tài sản như sau:

Máy móc thiết bị 03-06 năm

Phong tiện văn phòng 05-10 năm

Thiết bị văn phòng 03-06 năm

Tài sản cố định vô hình 03-06 năm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thị trường chứng khoán Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bổ sung khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

### 4.6. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí lãi vay và các khoản chi phí khác.

Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến quá trình xây dựng hoặc sản xuất tài sản đang tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp hạch toán chi phí lãi kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí lãi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy. Tài sản vốn hóa tính theo 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 dài hạn:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn: Cuối kỳ toán, khi giá trị thuần có thể thực hiện của các khoản đầu tư ngắn hạn giá gốc thì lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán lập là chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư ngắn hạn giá trị thuần có thể thực hiện của chúng.

### 4.8. Ghi nhận chi phí phát sinh và dự phòng phát sinh

- Chi phí phát sinh ghi nhận về các thông tin có liên quan vào thời điểm lập báo cáo và các chi phí tính dựa vào thực tế kinh nghiệm.
- Theo luật bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng góp của công ty là 1% của mức lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung của Chính phủ quy định trong tương lai.

### 4.9. Nguyên nhân chi phí:

- Về nguyên nhân chi phí ghi nhận theo số vốn thực góp của công ty.
- Ghi nhận về các khoản:
- Nguyên nhân trích lập các dự trữ tài chính như sau: Theo nội quy Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh, liên quan sau thu nhập khi chia lợi nhuận cho các công nhân viên theo tỷ lệ góp vốn của phân phòng 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 tiền thu hoặc số tiền thu. Trong quá trình hạch toán doanh thu 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 cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công về hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.



## THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai o n tài chính t ngày 01 tháng 01 n m 2011 và k t thúc vào ngày 31 tháng 03 n m 2011

(Th hi n b ng ng Vi t Nam, ngo i tr tr ng h p có ghi chú b ng ng ti n khác)

B ng thuy t minh này là m t b ph n không th tách r i và c c cùng v i báo cáo tài chính c ính kèm.

### 4.11. Thuê tài s n

Các h p ng c phân lo i là các h p ng thuê tài chính khi các i u kho n c a h p ng thuê v c n b n chuy n giao m i r i ro và l i ích liên quan n quy n s h u tài s n c a công ty.

Các kho n thanh toán ti n thuê ho t ng c ghi nh n vào báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh theo ph ng pháp ng th ng d a vào th i h n c a h p ng thuê.

### 4.12. Thu :

Nguyên t c và ph ng pháp ghi nh n chi phí thu thu nh p doanh nghi p (TNDN) hi n hành, chi phí thu TNDN hoãn l i: Chi phí thu TNDN hi n hành c xác nh trên c s thu nh p ch u thu và thu su t thu TNDN trong n m hi n hành; chi phí thu TNDN hoãn l i c xác nh trên c s s chênh l ch t m th i c kh u tr , s chênh l ch t m th i ch u thu và thu su t thu TNDN đ tính s áp đ ng cho n m tài s n c thu h i hay n ph i tr c thanh toán, d a trên các m c thu su t (và các lu t thu ) có hi u l c t i ngày k t thúc n m tài chính.

Theo h ng đ n t i Công v n S 3338/TCT-PCCS ngày 08 tháng 09 n m 2006 c a T ng C c thu , v i c chi phí h p lý c tr tính thu nh p ch u thu thì Công ty TNHH DV- XD a c t Xanh nay là Công ty C ph n D ch v và Xây đ ng a c t Xanh c kh u tr toàn b chi phí qu ng cáo khi tính thu thu nh p doanh nghi p n u có hóa n ch ng t h p pháp theo quy nh.

Các báo cáo thu c a các công ty ch u s ki m tra c a c quan thu . Do v i c áp đ ng lu t và các quy nh thu i v i các nghi p v khác nhau có th c hi u theo nhi u cách khác nhau, do v y, các s li u thu th hi n trên báo cáo tài chính có th b thay i theo quy t nh cu i cùng c a c quan thu .

### 4.13. Các bên liên quan:

Các bên c coi là liên quan n u m t bên có kh n ng ki m soát ho c có nh h ng áng k i v i bên kia trong v i c ra quy t nh tài chính và ho t ng.

### 4.14. S li u so sánh:

M t vài s li u so sánh ã c s p x p l i cho phù h p v i v i c trình bày báo cáo tài chính c a niên này.

5. Thông tin b sung cho các kho n m c trình bày trong b ng cân i k toán :

### 5.1. Ti n và các kho n t ng ng ti n:

	S c u i k	S u n m
- Ti n m t	196,829,906	193,555,829
- Ti n g i ngân hàng	13,000,699,735	11,348,161,202
- Các kho n t ng ng ti n	102,000,000,000 (*)	132,000,000,000
T ng c ng	<u>115,197,529,641</u>	<u>143,541,717,031</u>
(*) Các kho n t ng ng ti n là ti n g i có k h n m t tháng t i các Ngân hàng sau:		
	S c u i k	S u n m
- Ngân hàng Tiên Phong	30,000,000,000	
- NH Phát Tri n Nhà ng B ng Sông C u Long	42,000,000,000	42,000,000,000
- Ngân hàng Công Th ng	30,000,000,000	90,000,000,000
T ng c ng	<u>102,000,000,000</u>	<u>132,000,000,000</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Theo hình thức công ty Cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn có ghi chú bổ sung khác)

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

### 5.2. Các khoản phí thu nhận:

	S c u i k	S u n m
- Phí thu khách hàng	59,390,349,055 <sup>(1)</sup>	42,784,960,807
- Trả trước cho người bán	23,807,710,550	25,537,590,410
- Các khoản phí thu khác	134,542,661,682 <sup>(2)</sup>	117,229,582,073
- Dự phòng các khoản phí thu khó đòi	(3,825,000,000)	(3,825,000,000)
<b>Giá trị thuần của các khoản phí thu</b>	<b>213,915,721,287</b>	<b>181,727,133,290</b>

#### (1) Chi tiết bao gồm:

	S c u i k	S u n m
- Phí thu khách hàng bán lẻ	56,261,379,686	39,856,564,508
- Phí thu khách hàng dịch vụ môi giới	1,578,820,907	2,501,445,853
- Phí thu khách hàng khác	1,550,148,462	426,950,446
<b>Cộng</b>	<b>59,390,349,055</b>	<b>42,784,960,807</b>

#### (2) Các khoản phí thu khác chi tiết như sau:

	S c u i k	S u n m
- Phí thu các khoản chi phí công ty con	10,921,433,223	11,894,749,898
- Phí thu các khoản chi phí công ty CP Long An	57,130,623,900	40,539,034,600
- Phí thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng	12,235,728,500	12,235,728,500
- Phí thu tín dụng trả trước cho bên bán nhà và đất	8,829,000,000	8,829,000,000
- Phí thu theo các giấy quy định tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	41,426,650,740	41,426,650,740
- Các khoản khác	3,999,225,319	2,304,418,335
	<b>134,542,661,682</b>	<b>117,229,582,073</b>

### 5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/03/2011 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang các dự án:

	S c u i k	S u n m
+ Dự án Sunview 1	0	12,729,042,198
+ Dự án sunview 2	22,438,795,073	78,792,862,983
+ Công cụ đo lường, hàng hoá kỹ thuật	12,669,000	12,669,000
	<b>22,451,464,073</b>	<b>91,534,574,181</b>

Tổng giá trị các dự án công ty con Sunview 2 bao gồm quyền sử dụng đất và công trình xây dựng thực hiện

mở các khoản vay tại ngân hàng Công Thương Việt Nam. Xem thêm mục 5.9.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011  
(Thích nghi bảng số Việt Nam, ngoại trừ những hợp có ghi chú bằng những tài khoản khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

### 5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

	S c u i k	S u n m
- Tiền mặt	8,676,170,463	8,315,022,525
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,800,000,000 <sup>(*)</sup>	7,850,000,000
- Khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16,476,170,463</b>	<b>16,165,022,525</b>

(\*) Chủ yếu là khoản tiền mua dự án.

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

Khoản mục	Máy móc	PTVT, truyền dẫn	Thị trường, Dự án quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm		7,839,751,557	478,527,776	8,318,279,333
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1,430,409,889)	(28,714,455)	(1,459,124,344)
- Giảm khác				
Số cuối kỳ	-	6,409,341,668	449,813,321	6,859,154,989
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm		2,086,455,336	213,612,915	2,300,068,251
- Khu hao trong kỳ		248,396,326	31,192,630	279,588,956
- Thanh lý, nhượng bán	-	(495,044,479)	(17,547,723)	(512,592,202)
- Tăng khác	-	39,863,848		39,863,848
- Giảm khác		0	(39,863,848)	(39,863,848)
Số cuối kỳ		1,879,671,031	187,393,974	2,067,065,005
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>				
- Tại ngày đầu kỳ	-	5,753,296,221	264,914,861	6,018,211,082
- Tại ngày cuối kỳ	-	4,529,670,637	262,419,347	4,792,089,984

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

Khoản mục	Trang web	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
Số dư đầu năm	116,153,730	14,248,000	107,434,600	237,836,330
- Mua trong kỳ	-			
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				



## THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai o n tài chính t ngày 01 tháng 01 n m 2011 và k t thúc vào ngày 31 tháng 03 n m 2011

(Th hi n b ng ng Vi t Nam, ngo i tr tr ng h p có ghi chú b ng ng ti n khác)

B ng thuy t minh này là m t b ph n không th tách r i và c c cùng v i báo cáo tài chính c ính kèm.

S d cu i k	116,153,730	14,248,000	107,434,600	237,836,330
Giá tr hao mòn l y k				
S d u n m	88,435,228	5,046,167	81,796,798	175,278,193
- Kh u hao trong k	9,239,502	890,499	8,545,935	18,675,936
- Thanh lý, nh ng bán				
- Gi m khác				
S d cu i k	97,674,730	5,936,666	90,342,733	193,954,129
Giá tr còn l i c a TSC vô hình				
- T i ngày u n m	27,718,502	9,201,833	25,637,802	62,558,137
- T i ngày cu i k	18,479,000	8,311,334	17,091,867	43,882,201

### 5.7. Các kho n u t tài chính dài h n:

	S cu i k	S u n m
- u t vào công ty con	103,473,930,000 <sup>(1)</sup>	99,680,000,000
- u t vào công ty liên doanh, liên k t	24,500,000,000 <sup>(2)</sup>	24,500,000,000
- Các kho n u t dài h n khác	38,828,949,329 <sup>(3)</sup>	32,308,177,496
T ng c ng	<u>166,802,879,329</u>	<u>156,488,177,496</u>
- D phòng gi m giá u t dài h n.	(983,885,455)	(983,885,455)
Giá tr thu n c a u t tài chính dài h n	<u>165,818,993,874</u>	<u>155,504,292,041</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011  
(Thích nghi bảng số Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng tiếng Anh khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

(1) Danh sách các công ty con đã xuất hiện ngày 31/03/2011 như sau:

	C u i k		u n m	
	S l ợ ng (cp)	Giá tr (ngàn ợ ng)	S l ợ ng (cp)	Giá tr (ngàn ợ ng)
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất Động Sản Xanh Tây Bắc	306,000	3,060,000	306,000	3,060,000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất Động Sản Xanh	2,500,000	57,120,000	2,500,000	57,120,000
+ Công ty TNHH Xây Dựng - Thương mại - Dịch vụ Hà Thuận Hùng.		25,740,000		25,740,000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Xanh Miền Bắc	560,000	5,600,000	560,000	5,600,000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Xanh Miền Nam	216,667	2,166,670	153,000	1,530,000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất Động Sản Hoàn Cầu	247,529	2,475,290	102,000	1,020,000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Dịch vụ Bất Động Sản Xanh Tây Nam	142,341	1,423,410	102,000	1,020,000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Xanh Miền Đông	143,259	1,432,590	102,000	1,020,000
+ Công ty CP DV & XD Bất Động Sản Xanh Bình Dương	139,597	1,395,970	102,000	1,020,000
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất Động Sản Miền Bắc	306,000	3,060,000	255,000	2,550,000
+ Công Ty Cổ phần Kinh Doanh Dịch vụ Bất Động Sản Miền Bắc				
T ợ ng c ợ ng		<u>103,473,930</u>		<u>99,680,000</u>

(2) Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: là Công ty góp vốn thành lập Công Ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Miền Bắc với số vốn 2.450.000 cổ phần tương đương 49% phần vốn góp.

(3) Đầu tư dài hạn khác chi tiết như sau:

Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất Động Sản Xanh	12,377,904,000	12,377,904,000
D án Công Ty TNHH Minh Hưng	7,066,666,678	5,566,666,667
D án Công Ty Đầu Tư Miền Đông	16,393,755,560	12,893,755,556
D án khu nhà chung cư và biệt thự cao cấp tại P.10, Vũng Tàu	909,090,909	
D án khu dân cư Bất Động Sản Xanh 19,8 ha tại Long Thành, Đồng Nai	79,849,091	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thị trường chứng khoán Việt Nam, ngoại trừ những hợp có ghi chú bằng những tài liệu khác)

Báo cáo thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

D án khu dân cư Đất Xanh 30 ha tại Long Thành Nhơn Trạch, Tỉnh Nai	93,081,818	
D án khu dân cư Tân View Minh (Sunview3) - Bình Dương Riverside	438,750,000	
D án khác	1,469,851,273	1,469,851,273
Tổng cộng	<u>38,828,949,329</u>	<u>32,308,177,496</u>

### 5.8. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chia phân bổ.

### 5.9. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	<u>S c u i k</u>	<u>S u n m</u>
- Vay ngân hàng Công Thương Việt Nam		60,000,000,000
- Vay của Ông Lương Trí Thìn	80,000,000,000 (1)	80,000,000,000
- Vay của Ông Nguyễn Hữu Quang	20,000,000,000 (1)	20,000,000,000
- Vay Bà Phạm Thị Hinh	59,247,153,072 (2)	19,000,000,000
Tổng cộng	<u>159,247,153,072</u>	<u>179,000,000,000</u>

(1) Vay cá nhân Ông Lương Trí Thìn theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số: 17/2010/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 11 năm 2010 kèm hợp đồng vay số: 05/ X-2010 và 06/ X-2010 Ngày 22 tháng 11 năm 2010, tổng số tiền của 02 hợp đồng tổng cộng 80.000.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm và cá nhân Ông Nguyễn Hữu Quang theo nghị quyết số: 17/2010/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 11 năm 2010, hợp đồng vay số 04 / X-2010 ngày 22 tháng 11 năm 2010 tổng số tiền: 20.000.000.000, lãi suất 20%/năm

(2) Vay Bà Phạm Thị Hinh theo hợp đồng số: 07/ X-2010 ngày 01/12/2010, lãi suất: 9%/năm. Bổ sung vốn lưu động và vốn đầu tư và xây dựng dự án trong tháng 12/2010 và năm 2011

### 5.10. Phi trả nợ ngắn hạn và nợ mua trả trước tài sản:

	<u>S c u i k</u>	<u>S u n m</u>
- Phi trả nợ ngắn hạn	2,171,830,162	2,990,278,527
- Nợ mua trả trước tài sản	25,201,143,277 (*)	76,644,243,588
Tổng cộng	<u>27,372,973,439</u>	<u>79,634,522,115</u>

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

	<u>S c u i k</u>	<u>S u n m</u>
- Dự án Sunview 2	25,201,111,577	76,644,211,888
- Phí dịch vụ và phí khác	31,700	31,700
Tổng cộng	<u>25,201,143,277</u>	<u>76,644,243,588</u>

### 5.11. Thu và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>S c u i k</u>	<u>S u n m</u>
- Thu Giá trị gia tăng	1,761,144,824	922,230,889



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thị trường chứng khoán Việt Nam, ngoại trừ những hợp có ghi chú bằng những tài liệu khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

- Thu nhập doanh nghiệp	9,000,800,441	4,948,154,140
- Thu nhập cá nhân	281,760,562	262,168,109
Tổng cộng	<u>11,043,705,827</u>	<u>6,132,553,138</u>

### 5.12. Phải trả ngắn hạn

Là khoản nợ ngắn hạn bán hàng tháng 12 và các tháng 13 năm 2010 còn phải trả

### 5.13. Chi phí phải trả

Là khoản chi phí thực hiện xây dựng hoàn thành các dự án gồm:

	S c u i k	S u n m
+ Dự án Sunview 1	10,685,667,064	10,858,261,609
+ Dự án Sunview 2	15,650,015,227	19,038,016,004
+ Trích trích các khoản khác	8,633,990,738	3,441,674,256
Tổng cộng	<u>34,969,673,029</u>	<u>33,337,951,869</u>

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

	S c u i k	S u n m
- Kinh phí công đoàn	272,234,859	238,351,723
- Bảo hiểm xã hội	178,052,944	5,797,175
- Bảo hiểm y tế	75,651,030	1,383,840
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	48,756,733,509 <sup>(*)</sup>	40,609,553,245
Tổng cộng	<u>49,282,672,342</u>	<u>40,855,085,983</u>

(\*) Chi tiết bao gồm:

	S c u i k	S u n m
- Phải trả tiền thuê - Công ty TNHH TM -DV Hà Thu n Hùng	34,952,713,580	27,642,029,986
- Hoàn trả tiền hàng góp vốn mua dự án sunview1 + sunview2 và dự án khác	5,229,583,612	8,535,320,028
- Phải trả tiền ký hợp đồng của khách hàng cho chi phí dự án và các khoản phải trả khác	8,574,436,317	4,432,203,231
Tổng cộng	<u>48,756,733,509</u>	<u>40,609,553,245</u>

### 5.15. Quê khen thưởng, phúc lợi

	K này	K tr c
S d u n m	1,076,079,961	1,363,137,961
Trích lập trong năm	3,802,025,667	
S d ng trong năm	(1,911,907,053)	(287,058,000)
S d c u i n m	<u>2,966,198,575</u>	<u>1,076,079,961</u>

## THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai o n tài chính t ngày 01 tháng 01 n m 2011 và k t thúc vào ngày 31 tháng 03 n m 2011

(Th hi n b ng ng Vi t Nam, ngo i tr tr ng h p có ghi chú b ng ng ti n khác)

B ng thuy t minh này là m t b ph n không th tách r i và c c cùng v i báo cáo tài chính c ính kèm.

### 5.16.V n ch s h u

#### 5.16.1 - B ng bi n ng c a v n ch s h u

VT: ng

Ch tiêu	V n u t c a ch s h u	Th ng d v n c ph n	Qu TPT	Qu d phòng tài chính	LN sau thu ch a phân ph i	C ng
S d u n m tr c	80,000,000,000	3,420,000,000	683,261,215	683,261,215	41,913,198,773	126,699,721,203
- T ng trong n m	80,000,000,000	1,860,000,000	-	-	-	81,860,000,000
- L i nhu n trong n m tr c					76,040,513,340	76,040,513,340
- Chia c t c					(28,000,000,000)	(28,000,000,000)
- Phân ph i qu				4,163,427,963	(8,584,151,945)	(4,420,723,982)
S d u n m nay	160,000,000,000	5,280,000,000	683,261,215	4,846,689,178	81,369,560,168	252,179,510,561
- T ng trong k	-	-	-	-	-	-
- L i nhu n trong k					29,094,295,388	29,094,295,388
- Chia c t c						-
- Phân ph i qu				2,281,215,400	(6,083,241,067)	(3,802,025,667)
S d cu i k	160,000,000,000	5,280,000,000	683,261,215	7,127,904,578	104,380,614,489	277,471,780,282

#### 5.16.2 C ph n

	S cu i quý	S u
S l ng c ph n ng ký phát hành	16,000,000	16,000,000
S l ng c ph n ph thông bán ra công chúng	16,000,000	16,000,000
S l ng c ph n ph thông ang l u hành	16,000,000	16,000,000
M nh giá c ph n ang l u hành: 10.000 VN / CP		

#### 5.16.3L i nhu n ch a phân ph i:

	S cu i quý	S u n m
- T i th i i m u k	81,369,560,168	41,913,198,773
- L i nhu n sau thu c a c ông c a công ty m	29,094,295,388	76,040,513,340
- Trích l p qu u t phát tri n		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thích nghi bảng số Việt Nam, ngoại trừ những hợp có ghi chú bằng tiếng khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3,802,025,667)	(4,420,723,982)
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(2,281,215,400)	(4,163,427,963)
- Chia cổ tức	-	(28,000,000,000)
- T i t h i i m c u i k	104,380,614,489	81,369,560,168

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

#### 6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý I/2011</u>	<u>Quý I/2010</u>	<u>N m nay</u>	<u>N m tr ãc</u>
- Doanh thu môi giới bất động sản	3,145,300,477	37,453,080,548	3,145,300,477	37,453,080,548
- Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	77,729,818,485		77,729,818,485	
- Hàng bán trả lời	(1,180,908,097)		(1,180,908,097)	
<b>Doanh thu thuần</b>	<u>79,694,210,865</u>	<u>37,453,080,548</u>	<u>79,694,210,865</u>	<u>37,453,080,548</u>

#### 6.2. Giá trị hàng bán

	<u>Quý I/2011</u>	<u>Quý I/2010</u>	<u>N m nay</u>	<u>N m tr ãc</u>
- Giá trị môi giới bất động sản	2,613,106,882	4,958,665,495	2,613,106,882	4,958,665,495
- Giá trị hoạt động chuyển nhượng bất động sản	42,432,467,075		42,432,467,075	
<b>Tổng cộng</b>	<u>45,045,573,957</u>	<u>4,958,665,495</u>	<u>45,045,573,957</u>	<u>4,958,665,495</u>

#### 6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý I/2011</u>	<u>Quý I/2010</u>	<u>N m nay</u>	<u>N m tr ãc</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,654,683,507	716,456,515	3,654,683,507	716,456,515
Cổ tức, lợi nhuận chia	6,141,166,367		6,141,166,367	
<b>Tổng cộng</b>	<u>9,795,849,874</u>	<u>716,456,515</u>	<u>9,795,849,874</u>	<u>716,456,515</u>

#### 6.4. Thu nhập khác.

	<u>K này</u>	<u>K tr ãc</u>
- Thu tiền phạt, tiền bồi thường	97,320,849	1,934,129,404
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ, dụng cụ .	1,393,044,055	
- Thu nhập khác.	1,513,669,120	223,263,239
<b>Tổng cộng</b>	<u>3,004,034,024</u>	<u>2,157,392,643</u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

(Thích nghi bảng số Việt Nam, ngoại trừ những hợp có ghi chú riêng biệt khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần cùng với báo cáo tài chính để hiểu đầy đủ.

	K này	K trước
<b>6.5 Chi phí khác.</b>		
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ, dụng cụ.	1,362,694,055	
- Chi phí khác.	272,457,895	689,612,796
Tổng cộng	1,635,151,950	689,612,796
<b>6.6 Chi phí thu nhập doanh nghiệp hiện hành.</b>		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ.	36,620,110,664	28,000,649,463
Cộng các khoản ưu đãi thuế	(5,748,620,079)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thu nhập tính thuế trước thuế kinh doanh chính	30,871,490,585	28,000,649,463
Thu suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
- Chi phí thuế TNDN trước thuế kinh doanh chính.	7,717,872,646	7,000,162,366
Thu thuế TNDN miễn giảm theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày	-	
- Cộng các khoản thuế thu nhập chuyển nhượng bất động sản	-	
- Ưu đãi chi phí thu nhập doanh nghiệp cá nhân	(192,057,370)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ	7,525,815,276	7,000,162,366
<b>6.7. Chi phí bán hàng:</b>		
	K này	K trước
- Chi phí nhân viên	187,538,467	971,108,053
- Chi phí quảng cáo	313,036,745	798,550,963
- Chi phí dự phòng, dùng	-	7,510,047
- Chi phí khấu hao TSCĐ	29,440,958	54,546,534
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	891,768,300	251,952,531
- Khác	230,485,630	6,616,818
Tổng cộng	1,652,270,100	2,090,284,946
<b>6.8. Chi phí Quản lý doanh nghiệp:</b>		
	K này	K trước
- Chi phí nhân viên	3,525,969,575	2,496,261,571
- Chi phí dùng văn phòng	336,861,961	182,918,341
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	268,823,934	307,292,728
- Chi phí Thuế, phí và lệ phí	65,504,091	11,335,545
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,190,953,328	1,286,794,247
- Chi phí Chi phí chào mời, tuyển dụng	52,844,500	25,610,455
- Chi phí bất động sản khác	873,398,566	170,470,785
Tổng cộng	6,314,355,955	4,480,683,672

## THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai o n tài chính t ngày 01 tháng 01 n m 2011 và k t thúc vào ngày 31 tháng 03 n m 2011

(Th hi n b ng ng Vi t Nam, ngo i tr tr ng h p có ghi chú b ng ng ti n khác)

B ng thuy t minh này là m t b ph n không th tách r i và c c cùng v i báo cáo tài chính c ính kèm.

### 7. Nh ng thông tin khác :

#### 7.1. Thông tin v các bên có liên quan:

Theo quy nh c a chu n m c k toán Vi t Nam, các n v và các cá nhau sau ây c xem là các bên liên quan. Các bên có liên quan v i Công ty bao g m:

Bên liên quan	M i quan h
+ Công ty C ph n u T Và Phát tri n t Xanh Tây B c	Công ty con
+ Công ty C ph n u T Và Phát tri n t Xanh	Công ty con
+ Công ty TNHH Xây D ng - Th ng M i - D ch V Hà Thu n Hùng	Công ty con
+ Công ty C ph n t Xanh M Ph c	Công ty con
+ Công ty C ph n t Xanh ng Nai	Công ty con
+ Công ty C ph n u t và phát Tri n t Xanh Hoàn C u	Công ty con
+ Công ty C ph n Xây D ng và D ch V t Xanh Tây Nam	Công ty con
+ Công ty C ph n t Xanh ông Á	Công ty con
+ Công ty C Ph n D ch V & a c t Xanh Mi n B c	Công ty con
+ Công Ty C Ph n D ch V B t ng S n t Xanh	Công ty con
+ Công Ty C Ph n t Xanh Mi n Trung	Công ty con
+ Ông L ng Trí Thìn	Ch t ch H i ng Qu n Tr , kiêm T ng Giám c
+ Ông Tr n V n Ánh	Phó Ch t ch H i ng Qu n Tr
+ Ông Nguy n Khánh H ng	Thành viên H i ng Qu n Tr , kiêm Phó T ng Giám c
+ Ông Tr n Khánh Quang	Thành viên H i ng Qu n Tr , kiêm Phó T ng Giám c
+ Ông Tr n Quy t Chi n	Thành viên H i ng Qu n Tr
+ Ông L ng Trí Th o	C ông , Kiêm T ng Giám ông Công Ty CP t Xanh M Ph c
+ Ông L ng Trí Tú	C ông , Kiêm Th Qu

T i ngày l p b ng Cân i k toán, các s d v i các bên có liên quan nh sau:

	S c u i k	S u n m
Ph i thu theo gi y y quy n ng tên h p ng quy n s d ng t - xem thêm m c 5.2	41,426,650,740	41,426,650,740
Ph i thu	8,182,454,972	14,477,479,530
Ph i thu tài tr v n	59,970,724,818	52,916,938,600
Ph i thu lãi tài tr	2,071,611,751	
Ph i thu t m ng	6,433,611,078	6,001,887,426
Ph i tr	(38,780,281,400)	(35,222,778,399)
Vay	100,000,000,000	100,000,000,000
T ng c ng	<u>179,304,771,959</u>	<u>179,600,177,897</u>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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 I/2011 như sau:**

<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi hộ - phải thu	389,373,690	
Chi hộ - đã thu	3,729,986,750	
Góp vốn vào công ty con và công ty liên doanh liên kết	510,000,000	
Cổ tức được chia chuyển vào vốn	3,283,930,000	
Cổ tức được chia bằng tiền	2,857,217,900	
Phải thu từ tài trợ vốn cho công ty con và công ty liên kết	18,691,369,300	
Phải thu các khoản bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ	426,950,446	
Tạm ứng phải thu	579,080,000	2,251,000,000
Tạm ứng đã thu	147,356,348	163,971,633
Phí môi giới phải trả	2,453,637,088	
Phí môi giới đã trả	4,019,627,295	3,767,960,810
Thu hộ - phải trả	20,492,987,993	
Thu hộ - Đã trả	15,281,163,994	
Lãi tài trợ vốn	423,973,596	327,594,249
Phải thu dịch vụ môi giới	1,178,410,035	
Đã thu dịch vụ môi giới	1,291,186,589	
Thu hộ	225,401,000	91,054,700
Chi hộ	225,401,000	2,076,978,966
Thu khác	72,400,000	
Trả khác	418,048,500	
<b>- Thù lao hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng giám Đốc</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tổng Giám Đốc	144,962,500	135,323,077
Lương các nhân viên chủ chốt	1,275,402,084	1,035,987,835
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,420,364,584</b>	<b>1,171,310,912</b>

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày 31/03/2011 đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

**7.2. Những thông tin khác**

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 04 năm 2011.

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2011

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔ PHẦN  
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG  
ĐỊA ỐC  
ĐẤT XANH



LƯƠNG TRÍ THÌN