

n v báo cáo:
a ch : 27 ình B L nh, Ph ù ng 24, Qu ù n Bình Th ù nh, TP. HCM

B Ò NG CÂN K I K TOÁN H P NH T QUÝ I N M 2011

n v tính: VND

TÀI SẢN	Mã s	Thuy t minh	S c u i quý	S u n m
A - TÀI SẢN NG NH N	100		496,587,750,989	540,864,886,268
I. Ti n và các kho n t ù ng ù ng ti n	110	5.1	143,042,157,657	161,564,461,264
1. Ti n	111		34,865,957,794	25,359,790,061
2. Các kho n t ù ng ù ng ti n	112		108,176,199,863	136,204,671,203
II. Các kho n ù t tài chính ng n h n	120		-	-
1. ù t ng n h n	121		-	-
2. D ù phòng gi m giá ù t ng n h n	129		-	-
III. Các kho n ph i thu ng n h n	130	5.2	235,465,919,213	206,683,906,923
1. Ph i thu khách hàng	131		69,157,412,437	51,946,890,384
2. Tr tr c cho ng i bán	132		31,084,718,561	33,654,047,020
3. Ph i thu n i b ù ng n h n	133		-	-
4. Ph i thu theo ti n k ho ch h p ù ng xây d ù ng	134		-	-
5. Các kho n ph i thu khác	135		139,048,788,215	124,907,969,519
6. D ù phòng ph i thu ng n h n khó òi	139		(3,825,000,000)	(3,825,000,000)
IV. Hàng t n kho	140	5.3	61,758,805,099	124,531,524,014
1. Hàng t n kho	141		61,758,805,099	124,531,524,014
2. D ù phòng gi m giá hàng t n kho	149		-	-
V. Tài s n ng n h n khác	150		56,320,869,020	48,084,994,067
1. Chi phí tr tr c ng n h n	151		3,410,111,887	1,198,453,374
2. Thu GTGT c kh u tr	152		345,933,698	227,223,899
3. Thu và các kho n khác ph i thu Nhà n c	154		213,719,448	8,002,906
4. Tài s n ng n h n khác	158	5.4	52,351,103,987	46,651,313,888

n v báo cáo:
a ch : 27 ình B L nh, Ph ng 24, Qu n Bình Th nh, TP. HCM

B NG CÂN IK TOÁN H P NH T QUÝ I N M 2011

B - TAIS NDAI H N	200		177,944,821,089	146,893,730,226
I. Các kho n ph i thu dài h n	210		-	-
1. Ph i thu dài h n c a khách hàng	211		-	-
2. V n kinh doanh n v tr c thu c	212		-	-
3. Ph i thu dài h n n i b	213		-	-
4. Ph i thu dài h n khác	218		-	-
5. D phòng ph i thu dài h n khó òi	219		-	-
II. Tài s n c nh	220		14,125,982,272	13,814,786,514
1. Tài s n c nh h u hình	221	5.5	12,654,936,679	12,298,357,253
- Nguyên giá	222		16,813,094,917	15,846,998,472
- Giá tr hao mòn lu k	223		(4,158,158,238)	(3,548,641,219)
2. Tài s n c nh thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá tr hao mòn lu k	226		-	-
3. Tài s n c nh vô hình	227	5.6	43,882,201	62,558,137
- Nguyên giá	228		237,836,330	237,836,330
- Giá tr hao mòn lu k	229		(193,954,129)	(175,278,193)
4. Chi phí xây d ng c b n d dang	230		1,427,163,392	1,453,871,124
III. B t ng s n u t	240	5.7	26,070,477,678	-
- Nguyên giá	241		26,289,557,319	-
- Giá tr hao mòn lu k	242		(219,079,641)	-
IV. Các kho n u t tài chính dài h n	250	5.8	100,665,668,348	94,487,663,210
1. u t vào công ty con	251		-	-
2. u t vào công ty liên k t, liên doanh	252		24,214,623,019	24,557,389,714
3. u t dài h n khác	258		76,451,045,329	69,930,273,496
4. D phòng gi m giá u t tài chính dài h n	259		-	-
V. L i th Th ng M i	260	5.9	24,979,637,082	25,785,272,677
VI. Tài s n dài h n khác	270		12,103,055,709	12,806,007,825
1. Chi phí tr tr c dài h n	271		10,054,156,815	10,995,108,931
2. Tài s n thu thu nh p hoãn l i	272		112,291,094	112,291,094
3. Tài s n dài h n khác	278		1,936,607,800	1,698,607,800
T NG C NG TAIS N	280		674,532,572,078	687,758,616,494

n v báo cáo:
a ch : 27 ình B L nh, Ph ng 24, Qu n Bình Th nh, TP. HCM

B NG CÂN IK TOÁN H P NH T QUÝ I N M 2011

NGU NV N	Mã s	Thuy t minh	S cu i quý	S u n m
A - N PH ITR	300		367,924,803,109	398,767,092,006
I. N ng nh n	310		349,808,581,564	380,936,159,192
1. Vay và n ng nh n	311	5.10	159,785,953,072	179,722,400,000
2. Ph i tr ng i bán	312	5.11	1,616,451,174	1,433,143,030
3. Ng i mua tr tí n tr c	313	5.11	96,368,255,603	126,157,487,166
4. Thu và các kho n ph i n p Nhà n c	314	5.12	15,280,596,012	11,564,870,294
5. Ph i tr ng ilao ng	315	5.13	6,091,605,483	5,922,212,133
6. Chi phí ph i tr	316	5.14	35,282,519,847	33,960,381,032
7. Ph i tr n i b	317		-	-
8. Ph i tr theo tí n k ho ch h p ng xây d ng	318		-	-
9. Các kho n ph i tr , ph i n p ng nh n khác	319	5.15	32,281,581,465	20,015,069,220
10. D phòng ph i tr ng nh n	320		-	-
11. Qu khen th ng , phúc l i	323		3,101,618,908	2,160,596,317
II. N dài h n	330		18,116,221,545	17,830,932,814
1. Ph i tr dài h n ng i bán	331		-	-
2. Ph i tr dài h n n i b	332		-	-
3. Ph i tr dài h n khác	333		3,080,674,803	3,080,674,803
4. Vay và n dài h n	334	5.16	12,964,436,000	12,662,196,000
5. Thu thu nh p hoãn l i ph i tr	335		-	-
6. D phòng tr c p m t vi c làm	336		555,141,667	564,475,000
7. D phòng ph i tr dài h n	337		-	-
8. Doanh thu ch a th c hi n	338		1,515,969,075	1,523,587,011
9. Qu phát tri n khoa h c và công ngh	339		-	-
B - V N CH S H U	400		260,001,736,023	243,597,970,129
I. V n ch s h u	410	5.17	260,001,736,023	243,597,970,129
1. V n ut c ach s h u	411		160,000,000,000	160,000,000,000
2. Th ng đ v n c ph n	412		5,280,000,000	5,280,000,000
3. V n khác c ach s h u	413		-	-
4. C phi u qu	414		-	-
5. Chên l ch ánh giá l i tài s n	415		-	-
6. Chên l ch t giá h i oái	416		-	-
7. Qu ut phát tri n	417		57,334,539	1,365,783,676
8. Qu d phòng tài chính	418		6,625,797,954	5,384,813,830
9. Qu khác thu c v n ch s h u	419		-	-
10. L i nhu n sau thu ch a phân ph i	420		88,038,603,530	71,567,372,623
11. Ngu n v n ut XDCB	421		-	-
12. Qu h tr s p x p doanh nghi p.	422		-	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH
 Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2011

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	500	5.18	46.606.032.946	45.393.554.359
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		674.532.572.078	687.758.616.494

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU		Thuyết 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				-

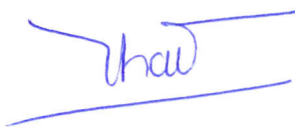
TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 05 Năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC BÁT XANH
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Mẫu số B 01a - DN
(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 I NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHI 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		96.906.999.959	38.422.140.040	96.906.999.959	38.422.140.040
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.180.908.097	-	1.180.908.097	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	95.726.091.862	38.422.140.040	95.726.091.862	38.422.140.040
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	46.505.020.627	1.969.564.494	46.505.020.627	1.969.564.494
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.221.071.235	36.452.575.546	49.221.071.235	36.452.575.546
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.883.100.393	748.881.186	3.883.100.393	748.881.186
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		1.306.540.806	118.931.892	1.306.540.806	118.931.892
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.369.598.484	118.931.892	1.369.598.484	118.931.892
8. Chi phí bán hàng	24	6.6	7.632.673.485	3.358.350.143	7.632.673.485	3.358.350.143
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	15.549.675.654	7.162.046.634	15.549.675.654	7.162.046.634
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.615.281.683	26.562.128.063	28.615.281.683	26.562.128.063
11. Thu nhập khác	31	6.4	1.686.664.525	1.829.798.394	1.686.664.525	1.829.798.394
12. Chi phí khác	32		1.575.793.961	705.162.796	1.575.793.961	705.162.796
13. Lợi nhuận khác	40		110.870.564	1.124.635.598	110.870.564	1.124.635.598
14. Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	45		(342.766.695)	-	(342.766.695)	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.383.385.552	27.686.763.661	28.383.385.552	27.686.763.661
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	8.510.324.680	7.256.804.686	8.510.324.680	7.256.804.686
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.873.060.872	20.429.958.975	19.873.060.872	20.429.958.975
19. Thu nhập thuộc cổ đông thiểu số	62		(511.775.108)	277.310.366	(511.775.108)	277.310.366
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	63		20.384.835.980	20.152.648.609	20.384.835.980	20.152.648.609
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.274	2.519	1.274	2.519

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 Năm 2011

LƯƠNG TRÍ THÌN



BÁO CÁO L U CHUY N TI N T H P NH T

(THEO PH NG PHÁP GIÁN TI P)

QUÝ I N M 2011

CH TIÊU	Mã s	Th. minh	L y k t u n m n cu i quý này.	
			N m nay	N m tr c
I. L u chuy n tí n t ho t ng kinh doanh				
1. L i nhu n tr c thu	01		28,726,152,247	27,686,763,661
2. i u ch nh cho các kho n				
- Kh u hao TSC	02		879,332,636	341,652,264
- Các kho n d phòng	03		-	-
- Lãi, l chênh l ch t giá h i oái ch a th c hi n	04		-	-
- Lãi, l t ho t ng ut	05		(3,911,400,393)	(1,076,475,435)
- Chi phí lãi vay	06		1,369,598,484	118,931,892
3. L i nhu n t ho t ng kinh doanh tr c thay i v n l u ng	08		27,063,682,974	27,070,872,382
- T ng, gi m các kho n ph i thu	09		22,837,439,636	4,983,793,691
- T ng, gi m hàng t n kho	10		63,224,145,566	(38,495,259,744)
- T ng, gi m các kho n ph i tr (không k ãi vay ph i tr , thu thu nh p doanh nghi p ph i n p)	11		(78,276,560,328)	(1,123,553,557)
- T ng, gi m chi phí tr tr c	12		38,929,199	(3,777,190,749)
- Ti n lãi vay ã tr	13		(609,633,014)	(3,651,252,160)
- Thu thu nh p doanh nghi p ã n p	14		(4,299,719,454)	(1,847,172,088)
- Ti n thu khác t ho t ng kinh doanh	15		2,345,124,874	59,348,789,464
- Ti n chi khác cho ho t ng kinh doanh	16		(8,961,783,463)	(15,469,271,625)
L u chuy n tí n thu n t ho t ng kinh doanh	20		23,361,625,990	27,039,755,614
			-	-
II. L u chuy n tí n t ho t ng ut				
1. Ti n chi mua s m, xây d ng TSC và các tài s n dài h n khác	21		(28,260,953,678)	(916,782,687)
2. Ti n thu t thanh lý, nh ng bán TSC và các tài s n dài h n khác	22		-	180,949,857
3. Ti n chi cho vay, mua các công c n c a n v khác	23		-	-
4. Ti n thu h i cho vay, bán l i các công c n c a n v khác	24		999,780,000	-
5. Ti n chi ut góp v n vào n v khác	25		(1,520,771,818)	-
6. Ti n thu h i ut góp v n vào n v khác	26		-	-
7. Ti n thu lãi cho vay, c t c và l i nhu n c chia	27		5,412,067,599	748,881,186
L u chuy n tí n thu n t ho t ng ut	30		(23,369,877,897)	13,048,356



Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**
Địa chỉ: 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 I NĂM 2011

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	31		-	2.040.000.000
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		40.567.153.072	143.451.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(62.201.140.000)	(36.098.800.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(64.772)	(4.699.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(18.514.051.700)	104.692.881.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(18.522.303.607)	38.375.294.692
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		161.564.461.264	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		143.042.157.657	78.033.220.158

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 05 Năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN VŨ

ĐỖ THỊ THÁI

LƯƠNG TRÍ THÌN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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.

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 12 công ty con và 01 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

1.4. Danh sách các công ty được hợp nhất:

1.4.1. Công ty con trực 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	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%
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	Địa chỉ: 114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%
7.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Mỹ Phước	C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	56%	57%
8.	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai	Số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	51%	51%
9.	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%	51%
10.	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%	61%
11.	Công Ty CP Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Quận Bình Thạnh	0%	70%

(*) : Quyền biểu quyết 51% bao gồm Quyền Biểu quyết của Cổ Đông Công Ty Mẹ 50% và Quyền biểu quyết của Cổ Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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

<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 Cp Địa Ốc Long Điền	104/4, Ấp hòa bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	49%	49%

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.

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 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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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

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.

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***

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

- **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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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 cô 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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 1 năm 2011 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.

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	1,028,210,274	489,864,477
- Tiền gửi ngân hàng	33,837,747,520	24,869,925,584
- Các khoản tương đương tiền	108,176,199,863 (*)	136,204,671,203
Tổng cộng	<u>143,042,157,657</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	69,157,412,437 ⁽¹⁾	51,946,890,384
- Trả trước cho người bán	31,084,718,561	33,654,047,020
- Các khoản phải thu khác	139,048,788,215 ⁽²⁾	124,907,969,519
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3,825,000,000)	(3,825,000,000)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>235,465,919,213</u>	<u>206,683,906,923</u>

(1) Chi tiết bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng bán dự án căn hộ	56,261,379,686	39,856,564,508
- Phải thu khách hàng dịch vụ môi giới và phải thu khác	12,896,032,751	12,090,325,876
Cộng	<u>69,157,412,437</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 và đất	18,247,277,040	28,945,426,700
- Phải thu theo các giấy ủy quyền đứng tên hợp đồng mua quyền sử dụng đất - xem thêm mục 7	41,426,650,740	41,426,650,740
- Phải thu các khoản tài trợ vốn cho dự án đầu tư	57,130,623,900	38,539,254,600
- Các khoản khác	10,008,508,035	3,760,908,979
Cộng	<u>139,048,788,215</u>	<u>124,907,969,519</u>

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thành phẩm	22,438,795,073	91,521,905,181
+ Dự án Sunview 1		12,729,042,198
+ Dự án sunview 2	22,438,795,073	78,792,862,983
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	39,239,610,144	32,954,000,760
+ Dự án Phú Gia Hưng	39,239,610,144	32,954,000,760
Công cụ, dụng cụ khác	80,399,882	55,618,073
	61,758,805,099	124,531,524,014

5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

- Tài sản thiếu chờ xử lý
- Tạm ứng
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Tổng cộng

(*) Chủ yếu là khoản đặt cọc mua dự án.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	5,000,000	
	11,100,633,988	10,780,843,888
	41,245,469,999 (*)	35,870,470,000
Tổng cộng	52,351,103,987	46,651,313,888

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		(342,935,650)	83,870,500	1,225,161,595	966,096,445
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		-	13,697,366,048	3,115,728,869	16,813,094,917
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		64,540,081	2,888,251,071	595,850,067	3,548,641,219
- Khấu hao trong kỳ		(64,540,081)	469,398,720	204,658,380	609,517,019
- Thanh lý, nhượng					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		-	3,357,649,791	800,508,447	4,158,158,238
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm		278,395,569	10,725,244,477	1,294,717,207	12,298,357,253
- Tại ngày cuối kỳ		-	10,339,716,257	2,315,220,422	12,654,936,679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	116,153,730	121,682,600	237,836,330
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		-	88,435,228	86,842,965	175,278,193
- Khấu hao trong kỳ		-	9,239,502	9,436,434	18,675,936
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	-	-	97,674,730	96,279,399	193,954,129
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		-	18,479,000	25,403,201	43,882,201

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"

5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

- Đầu tư vào công ty liên kết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư dài hạn khác	24,214,623,019	24,557,389,714
Tổng cộng	76,451,045,329	69,930,273,496
	100,665,668,348	94,487,663,210

5.9. Lợi thế thương mại:

- Lợi thế thương mại đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	25,785,272,677	29,007,815,057
- Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	(805,635,595)	(3,222,542,380)
- Lợi thế thương mại cuối kỳ	24,979,637,082	25,785,272,677

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 Chinh theo hợp đồng mua bán Cổ Phiếu ngày: 01/10/2008.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

- 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.

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		60,000,000,000
- Vay đối tượng khác	159,247,153,072 (1)	119,000,000,000
- Vay dài hạn đến hạn trả	<u>538,800,000</u>	<u>722,400,000</u>
Tổng cộng	<u>159,785,953,072</u>	<u>179,722,400,000</u>

(1) Vay cá nhân Ông Lương Trí Thìn theo Nghị Quyết HĐQT số :17/2010/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 11 Năm 2010 kèm hợp đồng vay số : 05/ĐX -2010 và 06/ĐX-2010 Ngày 22 tháng 11 Năm 2010 , tổng số tiền của 02 hợp đồng tương đương 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 /ĐX-2010 ngày 22 tháng 11 năm 2010 tương đương số tiền : 20.000.000.000đ, lãi suất 20%/ Năm

Vay cá nhân bà Phạm Thị Hinh theo nghị quyết số 20/2010/NQ-HĐQT hợp đồng số : 07/DX-2010 ngày: 01 tháng 12 năm 2010 lãi suất: 9% / năm, tính theo từng lần giải ngân thực tế , mục đích bổ sung vốn lưu động và vốn đầu tư vào các dự án trong tháng 12/2010 và năm 2011

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	1,616,451,174	1,433,143,030
- Người mua ứng trước tiền	96,368,255,603 (*)	126,157,487,166
Tổng cộng	<u>97,984,706,777</u>	<u>127,590,630,196</u>

(*) 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 2	25,201,111,577	76,644,211,888
- Dự án phú gia hưng	67,280,170,876	48,827,953,578
- Phí dịch vụ và phí khác	3,886,973,150	685,321,700
Cộng	<u>96,368,255,603</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	3,127,385,155	3,766,081,722
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11,464,691,983	7,250,779,348
- Thuế thu nhập cá nhân	688,518,874	548,009,224
Tổng cộng	<u>15,280,596,012</u>	<u>11,564,870,294</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

5.13. Phải trả người lao động

Chủ yếu là khoản lương thưởng quý IV/2009, hoa hồng và lương tháng 3/2011

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	10,685,667,064	10,858,261,609
- Chi phí phải trả ước tính hoàn thành dự án Sunview2	15,650,015,227	19,038,016,004
- Chi phí phải trả khác.	8,946,837,556	4,064,103,419
Tổng Cộng	<u>35,282,519,847</u>	<u>33,960,381,032</u>

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	425,347,613	349,551,986
- Bảo hiểm xã hội	340,689,669	102,442,236
- Bảo hiểm y tế	108,048,332	20,447,477
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31,407,495,851 (*)	19,542,627,521
Tổng cộng	<u>32,281,581,465</u>	<u>20,015,069,220</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	6,349,623,649	6,349,623,649
- Phải trả tiền thu hộ cho chủ đầu tư dự án và khác	25,057,872,202	13,192,633,174
Tổng cộng	<u>31,407,495,851</u>	<u>19,542,256,823</u>

5.16. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	1,071,940,000	769,700,000
- Vay đối tượng khác	11,892,496,000	11,892,496,000
Tổng cộng	<u>12,964,436,000</u>	<u>12,662,196,000</u>

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 24 tháng đến 48 tháng với mức lãi suất áp dụng từng thời kỳ, số dư nợ gốc đến ngày 31/03/2011 là: 1.610.740.000 đồng, nợ dài hạn đến hạn trả là: 538.800.000 đồng các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản cố định là phương tiện vận tải - xem mục 5.5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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 ĐTP 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	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	-	-	-	-	0
- Lãi trong kỳ	-	-	-	20,384,835,980	20,384,835,980
- Chia lợi nhuận	-	-	-	-	0
- Phân phối quỹ	-	-	(67,465,013)	(3,913,605,073)	(3,981,070,086)
Số dư ngày	160,000,000,000	5,280,000,000	6,683,132,493	88,038,603,530	260,001,736,023

5.17.2- Lợi nhuận chưa phân phối:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tại thời điểm đầu kỳ	71,567,372,623	38,420,181,593
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	20,384,835,980	72,079,286,807
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển		(682,522,461)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3,981,070,086) (*)	(4,701,552,615)
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	67,465,013 (*)	(5,548,020,701)
- Chia cổ tức		(28,000,000,000)
- Tại thời điểm cuối kỳ	88,038,603,530	71,567,372,623

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

5.17.3- Cổ phần

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	16,000,000	8,000,000
- Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	16,000,000	8,000,000
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	16,000,000	8,000,000
- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/ cổ phần.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

5.18. Lợi ích của 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	1,724,253,695 (*)	12,450,000,000
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông thiểu số	(511,775,108) (*)	5,775,496,549
- Số dư tại ngày 31/03/2011	<u>46,606,032,946</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 bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý I/2011</u>	<u>Quý I/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu môi giới bất động sản	13,127,725,524	38,422,140,040	(183,044,615,440)	38,422,140,040
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng Bất Động Sản	83,779,274,435	-	279,951,615,399	-
- Hàng bán trả lại	(1,180,908,097)	-	(1,180,908,097)	-
Doanh thu thuần	<u>95,726,091,862</u>	<u>38,422,140,040</u>	<u>95,726,091,862</u>	<u>38,422,140,040</u>

6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý I/2011</u>	<u>Quý I/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn môi giới bất động sản	3,290,903,686	1,969,564,494	(141,229,797,497)	1,969,564,494
- Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	43,214,116,941	-	187,734,818,124	-
Tổng cộng	<u>46,505,020,627</u>	<u>1,969,564,494</u>	<u>46,505,020,627</u>	<u>1,969,564,494</u>

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý I/2011</u>	<u>Quý I/2010</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,883,100,393	748,881,186	3,883,100,393	748,881,186

6.4. Thu nhập khác

	<u>kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Thu tiền phạt, tiền bồi thường	-	1,829,798,394
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ, dụng cụ.	1,391,044,055	-
- Khác	295,620,470	-
Tổng cộng	<u>1,686,664,525</u>	<u>1,829,798,394</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 1 năm 2011 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.

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

Chi phí thuế thu nhập hiện hành

Kỳ này	Kỳ trước
8,510,324,680	7,256,804,686

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí công cụ dụng cụ

Kỳ này	Kỳ trước
1,044,657,636	450,960,112

Chi phí nhân viên

11,505,767,148	1,294,281,116
----------------	---------------

Chi phí khấu hao tài sản cố định

660,252,995	404,201,297
-------------	-------------

Chi phí dịch vụ mua ngoài

6,826,917,044	6,395,773,586
---------------	---------------

Chi phí bằng tiền khác

2,339,118,721	1,169,545,070
---------------	---------------

Phân bổ lợi thế thương mại

805,635,595	805,635,596
-------------	-------------

Tổng cộng

23,182,349,139	10,520,396,777
-----------------------	-----------------------

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 , 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 .

Ông Lương Trí Thảo

Cổ đông , Kiêm Tổng Giám Đốc Công Ty CP Đất Xanh Mỹ Phước

Ông Lương Trí Tú

Cổ đông , 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	7,559,104,078	7,481,887,426
- Phải thu từ đứng tên Quyền sử dụng đất xem mục 5.2	41,426,650,740	41,426,650,740
- Phải thu tài trợ vốn	57,130,623,900	38,539,254,600
- Phải trả	(887,000,000)	1,804,613,830
- Đặt cọc	24,270,070,000	24,270,070,000
- Vay dài hạn - xem thêm mục 5.16	(11,892,496,000)	(7,000,000,000)
- Vay ngắn hạn - xem thêm mục 5.10	100,000,000,000	100,000,000,000
- Lãi vay phải trả	(8,537,148,456)	(2,222,222,223)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Phải thu	18.591.369.300	
Chi hộ	(225.401.000)	(3.657.948.657)
Thu hộ	225.401.000	1.919.591.829
Chi tạm ứng	(519.869.494)	(2.251.000.000)
Thu tạm ứng	180.141.843	163.971.633
Nhận tiền vay	100.000.000	-
Lãi Vay	(5.297.312.399)	(327.594.249)
Tổng cộng	<u>13.054.329.250</u>	<u>(4.152.979.444)</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lương Tổng giám đốc	1.372.585.986	432.094.558
Lương nhân viên chủ chốt khác	2.457.144.232	1.757.331.534
Tổng cộng	<u>3.829.730.218</u>	<u>2.189.426.092</u>

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

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

9. Những thông tin khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư số 224/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán, hướng dẫn kế toán cho nhà thầu nước ngoài, hướng dẫn sửa đổi, bổ sung kế toán cho một số các nghiệp vụ kinh tế. Tập đoàn đã áp dụng những quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm 2010 trở đi.

10. 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 03 năm 2011 được Tổng Giám Đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 15 tháng 05 năm 2011.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VĂN VŨ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ THỊ THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG TRÍ THÌN