



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

**ĐẤT XANH®**

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

QUÝ I NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN |                          |
| TP. HỒ CHÍ MINH          |                          |
| Số: 43631                |                          |
| Giờ: .....               | Ngày 14 tháng 5 năm 2010 |
| TÀI SẢN                  |                          |

|   | Mã số      | Th. minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|---|------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |          | <b>429.121.548.444</b> | <b>402.488.011.370</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | (5.1)    | <b>103.524.053.874</b> | <b>74.465.320.726</b>  |
| 1. Tiền   | 111        |          | 35.524.053.874         | 19.465.320.726         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |          | 68.000.000.000         | 55.000.000.000         |
| <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>105.874.288.933</b> | <b>110.728.630.661</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                              | 131        |          | 8.516.550.782          | 1.578.747.966          |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        |          | 16.889.674.411         | 27.687.439.875         |
| 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        |          | 80.468.063.740         | 81.462.442.820         |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139        |          |                        |                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | (5.3)    | <b>180.386.497.055</b> | <b>140.413.418.498</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |          | 180.386.497.055        | 140.413.418.498        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |          |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |          | <b>39.336.708.582</b>  | <b>76.880.641.485</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |          | 5.037.564.244          | 1.600.999.434          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |          | -                      |                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 154        |          | 3.592.223.579          | 3.307.409              |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        | (5.4)    | 30.706.920.759         | 75.276.334.642         |

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

**ĐẤT XANH**<sup>®</sup>

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

QUÝ I NĂM 2010

|   |            |       |                        |                        |
|---|------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |       | <b>112.903.826.529</b> | <b>111.846.063.314</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>8.848.715.856</b>   | <b>8.751.615.680</b>   |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>            | <b>221</b> | (5.5) | <b>7.118.339.911</b>   | <b>7.034.400.299</b>   |
| - Nguyên giá                                  | 222        |       | 8.929.142.821          | 8.564.588.415          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 223        |       | (1.810.802.910)        | (1.530.188.116)        |
| <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>118.585.945</b>     | <b>137.261.881</b>     |
| - Nguyên giá                                  | 228        |       | 237.836.330            | 237.836.330            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 229        |       | (119.250.385)          | (100.574.449)          |
| <b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>     | <b>230</b> |       | <b>1.611.790.000</b>   | <b>1.579.953.500</b>   |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b> |       | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                  | 241        |       | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 242        |       | -                      | -                      |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | (5.7) | <b>102.137.694.263</b> | <b>100.097.694.263</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        |       | 87.960.000.000         | 85.920.000.000         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        |       | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                        | 258        |       | 14.550.570.000         | 14.550.570.000         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259        |       | (372.875.737)          | (372.875.737)          |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |       | <b>1.917.416.410</b>   | <b>2.996.753.371</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | (5.8) | 1.361.530.010          | 2.140.645.571          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262        |       |                        |                        |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268        |       | 555.886.400            | 856.107.800            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |       | <b>542.025.374.973</b> | <b>514.334.074.684</b> |

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

**ĐẤT XANH®**

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

QUÝ I NĂM 2010

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Th. minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|---|------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |          | <b>398.745.890.655</b> | <b>387.573.799.092</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |          | <b>395.665.215.852</b> | <b>384.493.124.289</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | (5.9)    | 120.000.000.000        | 119.980.000.000        |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        | (5.10)   | 4.410.068.780          | 206.602.287            |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        | (5.10)   | 231.393.232.163        | 222.220.662.715        |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | (5.11)   | 16.733.553.799         | 10.272.036.400         |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        | (5.12)   | 2.148.206.348          | 3.811.912.755          |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        |          | 23.000.000             |                        |
| 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        | (5.13)   | 18.013.451.668         | 28.001.910.132         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |          |                        |                        |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        |          | 2.943.703.094          |                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |          | <b>3.080.674.803</b>   | <b>3.080.674.803</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        |          |                        |                        |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |          |                        |                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                         | 338        |          |                        |                        |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 339        |          |                        |                        |

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

**ĐẤT XANH**<sup>®</sup>

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2010

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ I NĂM 2010

|                                       |            |        |                        |                        |
|---------------------------------------|------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>             | <b>400</b> |        | <b>143.279.484.318</b> | <b>126.760.275.592</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>              | <b>410</b> | (5.14) | <b>143.279.484.318</b> | <b>126.699.721.203</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu          | 411        |        | 80.000.000.000         | 80.000.000.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần               | 412        |        | 3.420.000.000          | 3.420.000.000          |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu            | 413        |        | -                      | -                      |
| 4. Cổ phiếu quỹ                       | 414        |        | -                      | -                      |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản    | 415        |        | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái         | 416        |        | -                      | -                      |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển              | 417        |        | 683.261.215            | 683.261.215            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính             | 418        |        | 4.846.689.178          | 683.261.215            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu      | 419        |        | -                      | -                      |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420        |        | 54.329.533.925         | 41.913.198.773         |
| 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>60.554.389</b>      |
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi          | 431        |        |                        | 60.554.389             |
| 2. Nguồn kinh phí                     | 432        |        | -                      | -                      |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ  | 433        |        |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>            | <b>440</b> |        | <b>542.025.374.973</b> | <b>514.334.074.684</b> |

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC

**ĐẤT XANH**<sup>®</sup>

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

Tại ngày 31 tháng 03 Năm 2010

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ I NĂM 2010

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số | 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                |       |          |             |            |

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Đỗ Thị Chinh*

Ngày 20 tháng 04 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Lương Trí Thìn*



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



CÔNG TY CỔ PHẦN DV- XD ĐỊA ỐC  
**ĐẤT XANH**<sup>®</sup>  
NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### QUÝ I NĂM 2010

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết 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        |              | 37.453.080.548        | 18.405.803.314        | 37.453.080.548                      | 18.405.803.314        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02        |              | -                     | -                     | -                                   | -                     |
| <b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> | <b>(6.1)</b> | <b>37.453.080.548</b> | <b>18.405.803.314</b> | <b>37.453.080.548</b>               | <b>18.405.803.314</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11        |              | 4.958.665.495         | 1.217.595.141         | 4.958.665.495                       | 1.217.595.141         |
| <b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b> |              | <b>32.494.415.053</b> | <b>17.188.208.173</b> | <b>32.494.415.053</b>               | <b>17.188.208.173</b> |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21        | (6.2)        | 716.456.515           | 452.865.953           | 716.456.515                         | 452.865.953           |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                         | 22        |              | 107.033.334           | 1.416.666             | 107.033.334                         | 1.416.666             |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23        |              | 107.033.334           |                       | 107.033.334                         |                       |
| 8. Chi phí bán hàng                                    | 24        |              | 2.090.284.946         | 5.023.803.524         | 2.090.284.946                       | 5.023.803.524         |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25        |              | 4.480.683.672         | 3.333.804.102         | 4.480.683.672                       | 3.333.804.102         |
| <b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      | <b>30</b> |              | <b>26.532.869.616</b> | <b>9.282.049.834</b>  | <b>26.532.869.616</b>               | <b>9.282.049.834</b>  |
| 11. Thu nhập khác                                      | 31        | (6.3)        | 2.157.392.643         | 16.399.319            | 2.157.392.643                       | 16.399.319            |
| 12. Chi phí khác                                       | 32        |              | 689.612.796           | 11.710.000            | 689.612.796                         | 11.710.000            |
| <b>13. Lợi nhuận khác</b>                              | <b>40</b> |              | <b>1.467.779.847</b>  | <b>4.689.319</b>      | <b>1.467.779.847</b>                | <b>4.689.319</b>      |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>           | <b>50</b> |              | <b>28.000.649.463</b> | <b>9.286.739.153</b>  | <b>28.000.649.463</b>               | <b>9.286.739.153</b>  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51        | (6.4)        | 7.000.162.366         | 253.187.634           | 7.000.162.366                       | 253.187.634           |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52        |              |                       |                       |                                     |                       |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>    | <b>60</b> |              | <b>21.000.487.097</b> | <b>9.033.551.519</b>  | <b>21.000.487.097</b>               | <b>9.033.551.519</b>  |
| <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                    | <b>70</b> |              | <b>2.625</b>          | <b>1.129</b>          | <b>2.625</b>                        | <b>1.129</b>          |

KÊ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

Ngày 20 tháng 04 năm 2010.

TỔNG GIÁM ĐỐC





CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2010

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Th. minh | Kỳ này           | Kỳ trước          |
|--|-------|----------|------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |       |          |                  |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |          | 28.000.649.463   | 9.286.739.153     |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |          |                  |                   |
| - Khấu hao TSCĐ  | 02    |          | 361.839.259      | 114.915.934       |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |          | -                | -                 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                  | 04    |          | -                | -                 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |          | (1.044.050.764)  | (452.865.953)     |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |          | 107.033.334      | 1.416.666         |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động     | 08    |          | 27.425.471.292   | 8.950.205.800     |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                      | 09    |          | (3.005.208.823)  | (53.125.338.012)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |          | (36.440.758.289) | (1.076.920.958)   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế     | 11    |          | 3.275.397.141    | 76.157.300.503    |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                       | 12    |          | (2.657.449.249)  | 101.404.855       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 13    |          | (3.639.353.602)  | (1.416.666)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                  | 14    |          | (1.821.135.228)  | (1.299.486.435)   |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                              | 15    |          | 59.053.789.464   | 24.769.634.250    |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                             | 16    |          | (11.480.356.225) | (101.597.063.000) |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | 20    |          | 30.710.396.481   | (47.121.679.663)  |
| <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 hạn khác    | 21    |          | (529.069.705)    | (73.818.016)      |
| 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    |          | -                | -                 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 25    |          | (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    |          | 716.456.515      | 452.865.953       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | 30    |          | (1.671.663.333)  | 379.047.937       |

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





CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2010

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Th. minh | Kỳ này                 | Kỳ 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 | 32        |          |                        |                       |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                          | 33        |          | 60.000.000.000         | 76.000.000.000        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                       | 34        |          | (59.980.000.000)       | (16.060.000.000)      |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính                                | 35        |          |                        |                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                       | 36        |          | -                      |                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>              | <b>40</b> |          | <b>20.000.000</b>      | <b>59.940.000.000</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                            | <b>50</b> |          | <b>29.058.733.148</b>  | <b>13.197.368.274</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                           | <b>60</b> |          | <b>74.465.320.726</b>  | <b>39.172.318.250</b> |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ          | 61        |          |                        |                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                          | <b>70</b> |          | <b>103.524.053.874</b> | <b>52.369.686.524</b> |

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ THỊ THÁI

Ngày 20 tháng 04 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG  
ĐỊA ỐC  
ĐẤT XANH  
LƯƠNG TRÍ THÌN





## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### **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.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 25 tháng 08 năm 2009

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

#### **Công ty có các chi nhánh sau:**

- Chi nhánh Mỹ Phước 2 được đặt tại C1-26, TC3, Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- Chi nhánh Trung tâm Bình Dương đặt tại 408 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Lợi, thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Chi nhánh Đồng Nai được đặt tại số 11, lô C1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

#### **1.2. Lĩnh vực 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.

### **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 Công ty 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:**

Công ty 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



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam để trình bày và soạn thảo báo cáo tài chính cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010

#### **4. Các chính sách kế toán áp dụng:**

##### **4.1. 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.

##### **4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:**

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

##### **4.3. 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### - 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.

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

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

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

##### - Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

##### - Phương pháp khấu hao

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

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

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

#### 4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

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

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

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 và 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. 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 kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm

Theo luật bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm 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



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### **4.8.Nguồn vốn chủ sở hữu:**

- Ghi nhận cổ tức:  
Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế  
Theo điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh, lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn được phân phối như sau :
  - + Quỹ dự phòng tài chính
  - + Quỹ đầu tư phát triển
  - + Quỹ khen thưởng phúc lợi.

### **4.9.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.

### **4.10.Thuê tài sản**

Các hợp đồng được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu tài sản cho Công ty. Các hợp đồng không thỏa điều kiện nêu trên được phân loại là thuê hoạt động.

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê

### **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 kỳ kế toán.

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 Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### **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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 4.13. 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 kỳ kế toán này.

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

#### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

|                                  | <u>Số cuối quý</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| - Tiền mặt                       | 676.422.024                   | 298.694.395                  |
| - Tiền gửi ngân hàng             | 34.847.631.850                | 19.166.626.331               |
| - Các khoản tương đương tiền (*) | 68.000.000.000                | 55.000.000.000               |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b><u>103.524.053.874</u></b> | <b><u>74.465.320.726</u></b> |

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

|                                     | <u>Số cuối quý</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Ngân hàng Đồng Bằng Sông Cửu Long | 30.000.000.000               | 15.000.000.000               |
| - Ngân hàng Liên Việt               |                              | 20.000.000.000               |
| - Ngân hàng Tiên Phong              |                              | 20.000.000.000               |
| - Ngân hàng Công Thương CN8         | 38.000.000.000               |                              |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b><u>68.000.000.000</u></b> | <b><u>55.000.000.000</u></b> |

#### 5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

|                               | <u>Số cuối quý</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Phải thu khách hàng         | 8.516.550.782                 | 1.578.747.966                 |
| - Trả trước cho người bán     | 16.889.674.411                | 27.687.439.875                |
| - Các khoản phải thu khác (*) | 80.468.063.740                | 81.462.442.820                |
| <b>Tổng cộng</b>              | <b><u>105.874.288.933</u></b> | <b><u>110.728.630.661</u></b> |

Trong đó: Trả trước cho người bán chủ yếu là trả cho công ty trách nhiệm hữu hạn Võ Đình để xây dựng dự án Sunview số tiền là 12.567.640.191 đ

*Chi tiết các khoản phải thu khác như sau*

|  | <u>Số cuối quý</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu khoản chi hộ cho công ty con          | 8.858.874.144                | 4.238.844.756                |
| Phải thu theo hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng | 19.963.945.000               | 23.186.252.000               |
| Phải thu tiền ứng trước cho bên bán nhà và đất | 45.058.773.200               | 48.840.756.410               |
| Các khoản khác                                 | 6.586.471.396                | 5.196.589.654                |
| <b>Tổng cộng</b>                               | <b><u>80.468.063.740</u></b> | <b><u>81.462.442.820</u></b> |

#### 5.3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho tại ngày 31/03/2010 là chi phí xây dựng dở dang các căn hộ sau đây:

|                  | <u>Số cuối quý</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Dự án Sunview 1  | 103.711.684.612               | 70.961.712.381                |
| Dự án Sunview 2  | 76.660.412.443                | 69.451.706.117                |
| Công cụ dụng cụ  | 14.400.000                    |                               |
| <b>Tổng cộng</b> | <b><u>180.386.497.055</u></b> | <b><u>140.413.418.498</u></b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

### 5.4. Tài sản ngắn hạn khác:

|                                | <u>Số cuối quý</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tạm ứng                      | 8.088.491.248         | 3.996.116.867         |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*) | 22.618.429.511        | 71.280.217.775        |
| <b>Tổng cộng</b>               | <b>30.706.920.759</b> | <b>75.276.334.642</b> |

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

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

| Khoản mục                                  | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng            |
|--|-------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình</b> |                   |                                 |                    |                      |
| Số dư đầu                                  | 509.093.024       | 7.763.068.300                   | 292.427.091        | <b>8.564.588.415</b> |
| Phát sinh trong kỳ                         | (60.320.347)      | 515.037.705                     | (90.162.952)       | <b>364.554.406</b>   |
| Số dư cuối                                 | 448.772.677       | 8.278.106.005                   | 202.264.139        | <b>8.929.142.821</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>              |                   |                                 |                    |                      |
| Số dư đầu                                  | 159.718.036       | 1.274.884.900                   | 95.585.180         | <b>1.530.188.116</b> |
| Phát sinh trong kỳ                         | (29.802.866)      | 295.717.683                     | 14.699.977         | <b>280.614.794</b>   |
| Số dư cuối kỳ                              | 129.915.170       | 1.570.602.583                   | 110.285.157        | <b>1.810.802.910</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                     |                   |                                 |                    |                      |
| Tại ngày đầu kỳ                            | 349.374.988       | 6.488.183.400                   | 196.841.911        | <b>7.034.400.299</b> |
| Tại ngày cuối kỳ                           | 318.857.507       | 6.707.503.422                   | 91.978.982         | <b>7.118.339.911</b> |

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

| Khoản mục                      | Trang web   | Phần mềm máy vi tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng          |
|--------------------------------|-------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Nguyên giá</b>              |             |                      |                   |                    |
| Số dư đầu                      | 116.153.730 | 14.248.000           | 107.434.600       | <b>237.836.330</b> |
| Phát sinh trong kỳ             |             |                      |                   | -                  |
| Số dư cuối                     | 126.283.231 | 14.248.000           | 107.434.600       | <b>237.836.330</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |             |                      |                   |                    |
| Số dư đầu                      | 51.477.220  | 1.484.167            | 47.613.062        | <b>100.574.449</b> |
| Phát sinh trong kỳ             | 10.129.501  | 890.000              | 7.656.435         | <b>18.675.936</b>  |
| Số dư cuối kỳ                  | 61.606.721  | 2.374.167            | 55.269.497        | <b>119.250.385</b> |
| <b>Giá trị còn lại cuối kỳ</b> |             |                      |                   |                    |
| Tại ngày đầu kỳ                | 64.676.510  | 12.763.833           | 59.821.538        | <b>137.261.881</b> |
| Tại ngày cuối kỳ               | 54.547.009  | 11.873.833           | 52.165.103        | <b>118.585.945</b> |

### 5.7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

|                                 | <u>Số cuối quý</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Đầu tư vào Công ty con (*)    | 87.960.000.000         | 85.920.000.000         |
| - Các khoản đầu tư dài hạn khác | 14.550.570.000         | 14.550.570.000         |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>102.510.570.000</b> | <b>100.470.570.000</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2010  
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công Ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh     | 57.120.000.000        | 57.120.000.000        |
| Công Ty TNHH TM DV Hà Thuận Hùng                  | 25.740.000.000        | 25.740.000.000        |
| Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc  | 3.060.000.000         | 3.060.000.000         |
| Công Ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh Tây Nam       | 1.020.000.000         |                       |
| Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đất Xanh Hoàn Cầu | 1.020.000.000         |                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                  | <b>87.960.000.000</b> | <b>85.920.000.000</b> |

### 5.8. Các khoản chi phí trả trước dài hạn:

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là các chi phí quảng cáo cho việc môi giới sản phẩm cho những dự án chưa triển khai việc bán và ghi nhận doanh thu và các chi phí phân bổ khác

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

|   | <u>Số cuối quý</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
| - Vay NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long | 60.000.000.000         | 60.000.000.000         |
| - Vay ngân hàng công thương Việt Nam            | 60.000.000.000         | 59.980.000.000         |
| <b>Tổng cộng</b>                                | <b>120.000.000.000</b> | <b>119.980.000.000</b> |

Vay Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số ND.0586.09/HĐTĐ ngày 24/07/2009 lãi suất 0.85%/tháng. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng 1.579m<sup>2</sup> đất xây dựng thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 54, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 8 theo hợp đồng tín dụng số 0040/HĐTĐ ngày 03/02/2010 lãi suất TGKH 12 tháng trả sau +3%/năm. Thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất xây dựng chung cư và căn hộ chung cư hình thành trong tương lai tọa lạc tại Đường Dây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

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

|                                | <u>Số cuối quý</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Phải trả người bán           | 4.410.068.780          | 206.602.287            |
| - Người mua ứng trước tiền (*) | 231.393.232.163        | 222.220.662.715        |
| <b>Tổng cộng</b>               | <b>235.803.300.943</b> | <b>222.427.265.002</b> |

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

|                | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|----------------|------------------------|------------------------|
| Dự án Sunview1 | 101.759.289.900        | 101.660.853.297        |
| Dự án Sunview2 | 129.040.810.435        | 120.004.477.590        |
| Khác           | 593.131.828            | 555.331.828            |
| <b>Cộng</b>    | <b>231.393.232.163</b> | <b>222.220.662.715</b> |

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

|                              | <u>Số cuối quý</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế Giá trị gia tăng      | 564.244.176           | 3.109.760.284         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 15.527.403.195        | 6.759.459.887         |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | 641.906.428           | 402.816.229           |
| <b>Tổng cộng</b>             | <b>16.733.553.799</b> | <b>10.272.036.400</b> |