

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	12/31/2011	1/1/2011
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	100		<b>166,221,928,598</b>	<b>145,591,962,986</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.01	<b>4,895,923,967</b>	<b>18,476,716,208</b>
1. Tiền	111		2,795,923,967	9,554,912,557
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,100,000,000	8,921,803,651
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.02	<b>76,000,000</b>	<b>3,747,204</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		76,000,000	14,280,724
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(10,533,520)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>41,620,172,977</b>	<b>46,863,278,136</b>
1. Phải thu khách hàng	131		28,444,789,297	24,761,162,859
2. Trả trước cho người bán	132		4,025,566,922	1,409,338,107
3. Các khoản phải thu khác	135	V.03	9,159,639,118	20,692,777,170
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9,822,360)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.04	<b>119,397,768,098</b>	<b>79,897,747,608</b>
1. Hàng tồn kho	141		119,397,768,098	79,897,747,608
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>232,063,556</b>	<b>350,473,830</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		46,763,468	36,567,989
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	177,904,470
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		185,300,088	136,001,371
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	200		<b>95,566,892,658</b>	<b>79,342,344,736</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>16,599,601,983</b>	<b>19,471,863,383</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	996,700,728	1,379,056,856
- Nguyên giá	222		3,725,929,710	3,595,998,855
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,729,228,982)	(2,216,941,999)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	15,545,970,165	18,035,875,437
- Nguyên giá	228		17,001,857,143	18,218,955,794
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,455,886,978)	(183,080,357)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		56,931,090	56,931,090
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240	V.07	<b>21,590,289,183</b>	<b>1,296,337,418</b>
- Nguyên giá	241		22,165,870,763	2,139,642,571
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(575,581,580)	(843,305,153)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.08	<b>56,876,712,606</b>	<b>58,371,611,309</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		61,341,360,192	61,665,069,095
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4,464,647,586)	(3,293,457,786)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	12/31/2011	1/1/2011
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>500,288,886</b>	<b>202,532,626</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.09	486,888,886	189,132,626
3. Tài sản dài hạn khác	268		13,400,000	13,400,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>261,788,821,256</b>	<b>224,934,307,722</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	12/31/2011	1/1/2011
<b>A. Nợ phải trả</b>	300		<b>115,158,630,679</b>	<b>95,439,066,731</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>86,786,428,627</b>	<b>85,805,208,831</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả cho người bán	312		16,085,932,655	15,436,837,469
3. Người mua trả tiền trước	313		1,333,930,000	1,235,330,000
4. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	314	V.10	2,785,108,585	6,472,444,301
5. Phải trả công nhân viên	315		2,179,734,545	3,608,686,374
6. Chi phí phải trả	316	V.11	50,522,423,949	49,739,028,914
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12	10,673,181,031	8,004,831,878
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1,095,023,289	602,705,060
9. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		2,111,094,573	705,344,835
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>28,372,202,052</b>	<b>9,633,857,900</b>
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		113,166,682	41,434,439
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337		76,448,507	135,792,188
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		28,182,586,863	9,456,631,273
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	400		<b>146,630,190,577</b>	<b>129,495,240,991</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.13	<b>142,096,992,479</b>	<b>126,223,573,381</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		44,997,630,000	44,997,630,000
2. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(2,100,000)	(2,100,000)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

3. Quỹ đầu tư phát triển	417		58,105,984,711	35,596,297,895
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		7,429,238,184	5,265,822,661
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6,840,545,555	4,677,130,032
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		24,725,694,029	35,688,792,793
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		<b>4,533,198,098</b>	<b>3,271,667,610</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.14	4,533,198,098	3,271,667,610
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>261,788,821,256</b>	<b>224,934,307,722</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	12/31/2011	1/1/2011
1. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		1,680,493,983	1,724,027,486

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2012

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	01	VI.01	152,615,358,212	168,580,726,207
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	19,673,209,089
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.03</b>	<b>152,615,358,212</b>	<b>148,907,517,118</b>
4. Giá vốn hàng bán (*)	11	VI.04	96,571,468,778	78,905,408,751
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>56,043,889,434</b>	<b>70,002,108,367</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	4,491,260,053	5,819,426,605
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	3,611,977,446	(1,479,164,591)
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		<i>465,730,602</i>	<i>132,764,569</i>
8. Chi phí bán hàng	24		697,692,693	1,947,674,832
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19,134,594,567	16,457,969,920
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>37,090,884,781</b>	<b>58,895,054,811</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.07	759,605,665	2,008,149,514
12. Chi phí khác	32	VI.08	12,304,653	3,170,317,456
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>747,301,012</b>	<b>(1,162,167,942)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>37,838,185,793</b>	<b>57,732,886,869</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (**)	51	VI.09	12,870,604,344	14,005,709,032
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(486,325,250)	(189,132,626)
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>25,453,906,699</b>	<b>43,916,310,463</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.10	<b>5,657</b>	<b>9,760</b>

(\*) Doanh thu và giá vốn trong năm nay được trình bày bao gồm doanh thu và giá vốn bán hàng nội bộ là: 7.867.890.117 đồng.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	171,058,835,813	142,435,863,950
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(115,430,499,808)	(94,122,954,487)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(38,275,220,855)	(27,565,310,142)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(465,730,602)	(132,764,569)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(16,455,641,846)	(12,944,295,875)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1,795,311,247	1,126,565,964
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(10,376,814,924)	(3,826,103,941)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(8,149,760,975)</b>	<b>4,971,000,900</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(204,153,636)	(146,374,750)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	6,831,818	1,363,636,364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(76,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	20,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3,677,211,097)	(4,800,100,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2,016,939,596	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,757,919,553	5,525,523,579
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>824,326,234</b>	<b>1,962,685,193</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	-	(800,000)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	11,836,873,343	-
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11,836,873,343)	(1,999,000,000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6,255,357,500)	(6,492,307,700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(6,255,357,500)</b>	<b>(8,492,107,700)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(13,580,792,241)</b>	<b>(1,558,421,607)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>18,476,716,208</b>	<b>20,035,137,815</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>4,895,923,967</b>	<b>18,476,716,208</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2012

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Năm 2011**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà Nước thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002788 ngày 07/10/2004, Giấy đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 12/04/2010, Giấy đăng ký thay đổi lần thứ 10 (mã số doanh nghiệp 0300450962) ngày 28/12/2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây lắp.

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động của Công ty là: Xây dựng công trình công cộng – nhà ở. Sản xuất vật liệu xây dựng. Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế). San lấp mặt bằng. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C. Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở. Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (phải thực hiện đúng theo Quyết định 10/2007/QĐ-BTM). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng. Môi giới bất động sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, đấu giá, qu

#### **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

##### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

##### **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 (VND)

### **III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

#### **4. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau: Nguyên vật liệu và hàng hóa xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

### **3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 15 – 25 năm
- Máy móc thiết bị 05 - 07 năm
- Phương tiện vận tải 06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 – 07 năm
- Quyền sử dụng đất 50 năm
- Phần mềm kế toán 03 năm

### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động , bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

### **6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

### **7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**



Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## **8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối Kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## **9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

### **12. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 13. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	12/31/2011	1/1/2011
	VND	VND
Tiền mặt	29,531,106	18,511,501
Tiền gửi ngân hàng	2,766,392,861	9,536,401,056
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	2,100,000,000	8,921,803,651
<b>Cộng</b>	<b>4,895,923,967</b>	<b>18,476,716,208</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở lên	76,000,000	-
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	-	14,280,724
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(10,533,520)
<b>Cộng</b>	<b>76,000,000</b>	<b>3,747,204</b>

(\*) Các khoản đầu tư chứng khoán bao gồm:

12/31/2011

1/1/2011

<b>Loại cổ phiếu</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Giá trị đầu tư</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Giá trị đầu tư</b>
Công ty CP Hapaco (HAP)	-	-	8	406,580
Công ty CP Sông Đà (SD7)	-	-	24	2,983,452
Công ty CP Simco Sông Đà (SDA)	-	-	60	10,890,692
<b>Cộng</b>		-		<b>14,280,724</b>

### 3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<b>12/31/2011</b>	<b>1/1/2011</b>
	VND	VND
Văn phòng công ty	5,896,477,541	19,407,441,584
+ <i>Phải thu Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn</i>	28,067,035	37,422,712
+ <i>Kinh phí hỗ trợ giải tỏa thu hồi đất dự án 99 Bến Bình Đông P.11 Q.8</i>	5,420,439,632	2,880,095,312
+ <i>Kinh phí hỗ trợ giải tỏa thu hồi đất dự án khu chung cư B Bùi Minh Trục III P.5 Q.8</i>	-	16,143,876,000
+ <i>Kinh phí hỗ trợ giải tỏa thu hồi đất dự án khu III Bùi Minh Trục P.5 Q.8</i>	-	202,015,000
+ <i>Kinh phí bảo trì các căn hộ chung cư</i>	403,198,863	-
+ <i>Phải thu khác</i>	44,772,011	144,032,560
Xí nghiệp xây lắp	696,006,895	-
Ban quản lý dự án KCC III Bùi Minh Trục	2,567,154,682	1,285,335,586
<b>Cộng</b>	<b>9,159,639,118</b>	<b>20,692,777,170</b>

### 4. Hàng tồn kho

	<b>12/31/2011</b>	<b>1/1/2011</b>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	37,014,923	113,339,498
Công cụ dụng cụ	-	1,352,000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	119,360,753,175	79,783,056,110
- <i>Khu dân cư 2 Bùi Minh Trục, P.5, Q.8, TP. HCM</i>	1,118,666,567	1,215,157,003
- <i>Khu dân cư 3 Bùi Minh Trục, P.5, Q.8, TP. HCM</i>	16,355,445,844	9,972,416,412
- <i>Khu dân cư B Tạ Quang Bửu, P.4, Q.8, TP. HCM</i>	2,301,621,395	1,297,800,681
- <i>Khu dân cư Bình Dã, P.6, Q.8, TP. HCM</i>	1,273,392,700	1,273,392,700
- <i>Khu dân cư Xóm Đầm, P.10, Q.8, TP. HCM</i>	961,967,331	929,524,333
- <i>Khu chung cư B Bùi Minh Trục III, P.5, Q.8, TP. HCM</i>	65,605,501,981	48,868,880,277
- <i>Khu dân cư vùng bổ sung phía Nam</i>	82,281,800	82,281,800

- Chung cư 99 Bến Bình Đông, P.11, Q.8	5,052,393,897	3,544,262,311
- Chi phí làm chủ quyền nhà Chung cư Bình Dăng	31,419,200	31,419,200
- Các công trình khác tại xí nghiệp xây dựng	1,389,622,438	293,651,676
- Các công trình khác tại xí nghiệp xây lắp	25,188,440,022	12,274,269,717
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>119,397,768,098</b>	<b>79,897,747,608</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	119,397,768,098	79,897,747,608

## 5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	1,653,839,741	313,566,791	1,008,439,381	551,491,542	68,661,400	3,595,998,855
Số tăng trong năm	333,732,433	103,000,000	-	71,153,636	-	507,886,069
- Mua trong năm	-	103,000,000	-	71,153,636	-	174,153,636
- Tăng từ BĐS đầu tư	333,732,433	-	-	-	-	333,732,433
Số giảm trong năm	310,716,114	-	-	56,737,700	10,501,400	377,955,214
- Thanh lý, nhượng bán	310,716,114	-	-	56,737,700	10,501,400	377,955,214
Số dư cuối năm	1,676,856,060	416,566,791	1,008,439,381	565,907,478	58,160,000	3,725,929,710
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	868,310,902	177,523,912	720,986,633	381,459,152	68,661,400	2,216,941,999
Số tăng trong năm	365,171,096	80,659,848	84,132,516	111,705,855	-	641,669,315
- Khấu hao trong năm	93,312,516	80,659,848	84,132,516	111,705,855	-	369,810,735
- Tăng từ BĐS đầu tư	271,858,580	-	-	-	-	271,858,580
Số giảm trong năm	62,143,232	-	-	56,737,700	10,501,400	129,382,332
- Thanh lý, nhượng bán	62,143,232	-	-	56,737,700	10,501,400	129,382,332
Số dư cuối năm	1,171,338,766	258,183,760	805,119,149	436,427,307	58,160,000	2,729,228,982
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
Tại ngày đầu năm	785,528,839	136,042,879	287,452,748	170,032,390	-	1,379,056,856
Tại ngày cuối năm	505,517,294	158,383,031	203,320,232	129,480,171	-	996,700,728

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

784,532,702 đồng

## 6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Hệ thống Web	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
Số dư đầu năm	18,029,759,885	134,155,909	55,040,000	18,218,955,794
Số tăng trong năm	-	30,000,000	-	30,000,000
Số giảm trong năm	1,192,058,651	-	55,040,000	1,247,098,651
- Thanh lý, nhượng bán	1,192,058,651	-	55,040,000	1,247,098,651
Số dư cuối năm	16,837,701,234	164,155,909	-	17,001,857,143
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	134,155,909	48,924,448	183,080,357
Số tăng trong năm	1,400,410,616	2,777,777	6,115,552	1,409,303,945
Số giảm trong năm	81,457,324	-	55,040,000	136,497,324
- Thanh lý, nhượng bán	81,457,324	-	55,040,000	136,497,324
Số dư cuối năm	1,318,953,292	136,933,686	-	1,455,886,978
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>				
Tại ngày đầu năm	18,029,759,885	-	6,115,552	18,035,875,437
Tại ngày cuối năm	15,518,747,942	27,222,223	-	15,545,970,165

(\*) Bao gồm:

Quyền sử dụng đất mặt bằng 118 Hưng Phú, P.8, Quận 8, TP.HCM. Thời gian sử dụng đến 28/01/2058.

11,745,519,416

Quyền sử dụng đất mặt bằng 97/10 Hưng Phú, P.8, Quận 8, TP.HCM. Thời gian sử dụng đến 28/01/2058

5,092,181,818

**Cộng**

**16,837,701,234**

**6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

**12/31/2011**

**1/1/2011**

VND

VND

Sửa chữa lớn TSCĐ

56,931,090

56,931,090

**Cộng**

**56,931,090**

**56,931,090**

**7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
<b>Nguyên giá</b>	<b>2,139,642,571</b>	<b>20,473,890,625</b>	<b>447,662,433</b>	<b>22,165,870,763</b>
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa	2,139,642,571	20,473,890,625	447,662,433	22,165,870,763
<b>Hao mòn lũy kế</b>	<b>843,305,153</b>	<b>146,562,102</b>	<b>414,285,675</b>	<b>575,581,580</b>
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa	843,305,153	146,562,102	414,285,675	575,581,580
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>1,296,337,418</b>			<b>21,590,289,183</b>
Quyền sử dụng đất	-			-
Nhà cửa	1,296,337,418			21,590,289,183

**8. Đầu tư tài chính dài hạn**

**12/31/2011**

**1/1/2011**

VND

VND

Đầu tư dài hạn khác

61,341,360,192

61,665,069,095

+ Đầu tư cổ phiếu (a)

20,454,229,986

24,455,149,986

+ Trái phiếu chính phủ

-

-

+ Đầu tư dài hạn khác (b)

40,887,130,206

37,209,919,109

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (c)

(4,464,647,586)

(3,293,457,786)

**Cộng**

**56,876,712,606**

**58,371,611,309**

(a) Chi tiết như sau:

Loại cổ phiếu	12/31/2011		1/1/2011	
	Số cổ phần	Giá trị đầu tư	Số cổ phần	Giá trị đầu tư
Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn	300,000	4,350,000,000	300,000	4,350,000,000
Công ty CP Địa ốc Đà Lạt	134,346	4,479,229,986	254,346	8,480,149,986
Công ty CP Phát triển hạ tầng Sài Gòn	10,000	1,000,000,000	10,000	1,000,000,000
Công ty CP KCN và Đô thị Đức Hòa III	100,000	10,625,000,000	100,000	10,625,000,000
<b>Cộng</b>		<b>20,454,229,986</b>		<b>24,455,149,986</b>

(b) Là khoản góp vốn các dự án, chi tiết như sau:

	31/12/2011	01/01/2011
	Giá trị	Giá trị
Công ty CP địa ốc Sài Gòn - Chợ Lớn	2,821,176,927	2,821,176,927
+ Dự án KDC phía Nam đường Xuyên Á	2,821,176,927	2,821,176,927
Công ty Dịch vụ công ích Nhà Bè	19,276,619,462	18,972,490,042
+ Dự án 28Ha, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	19,276,619,462	18,972,490,042
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Sài Gòn	18,789,333,817	15,416,252,140
+ Dự án KDC xã Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai	8,789,333,817	5,416,252,140
+ Dự án KDC ấp 3 xã Nhơn Đức, Nhà Bè	10,000,000,000	10,000,000,000

(c) Gồm các khoản trích lập dự phòng cho các cổ phiếu sau:

	31/12/2011	01/01/2011
	Giá trị	Giá trị
Cổ phiếu Cty CP Cấp nước Chợ Lớn	1,920,000,000	1,350,000,000
Cổ phiếu Cty CP Địa ốc Đà Lạt	2,544,647,586	1,943,457,786
<b>Cộng</b>	<b>4,464,647,586</b>	<b>3,293,457,786</b>

9. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

12/31/2011	1/1/2011
VND	VND



Thuế thu nhập doanh nghiệp từ ứng trước tiền mua nhà tạm tính 2%	486,888,886	189,132,626
<b>Cộng</b>	<b>486,888,886</b>	<b>189,132,626</b>
<b>10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>12/31/2011</b>	<b>1/1/2011</b>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	49,578,589	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,574,499,133	6,348,105,625
Thuế thu nhập cá nhân	161,030,863	124,338,676
<b>Cộng</b>	<b>2,785,108,585</b>	<b>6,472,444,301</b>
<b>11. Chi phí phải trả</b>	<b>12/31/2011</b>	<b>1/1/2011</b>
	VND	VND
Chi phí trích trước		
+ Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC II Bùi Minh Trực P5 Q8	40,812,045,540	40,227,864,437
+ Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC III Bùi Minh Trực P5 Q8	4,847,613,275	3,991,931,032
+ Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Tạ Quang Bửu P4 Q8	990,496,000	990,496,000
+ Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Cao Lỗ P4 Q8	990,700,000	990,700,000
+ Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bình Đăng P6 Q8	1,612,000,000	1,612,000,000
+ Chi phí dịch vụ thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà, căn hộ	1,269,569,134	1,903,597,898
+ Chi phí tiền lương, tiền điện, tiền vận chuyển của Xưởng CKBTĐS	-	22,439,547
<b>Cộng</b>	<b>50,522,423,949</b>	<b>49,739,028,914</b>
<b>12. Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>12/31/2011</b>	<b>1/1/2011</b>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	93,228,960	55,000,804
Bảo hiểm xã hội	7,460,764	3,721,236.00
Bảo hiểm y tế	7,720	2,064,460
Bảo hiểm thất nghiệp	5,146	12,897,664
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	311,400,000	292,800,000
Cổ tức phải trả	6,911,300	4,012,387,300

Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

+ Văn phòng công ty	6,842,701,203	2,311,271,005
<i>Tiền thu nợ hộ bán nhà trả góp KDC Xóm Đầm</i>	<i>1,643,602,781</i>	<i>1,152,989,889</i>
<i>Tiền mượn Công ty CP Phát triển hạ tầng Sài Gòn</i>	<i>3,290,000,000</i>	-
<i>Nợ ông Tăng Vĩnh Lợi</i>	<i>500,000,000</i>	-
<i>Nợ ông Lê Trung Tân</i>	<i>564,900,000</i>	<i>564,900,000</i>
<i>Nợ bà Nguyễn Hạnh Quỳnh</i>	<i>71,451,780</i>	<i>71,451,780</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>772,746,642</i>	<i>521,929,336</i>
+ Xí nghiệp xây dựng	34,907,349	173,316,747
+ Xí nghiệp xây lắp	3,339,877,581	1,112,828,611
+ Ban quản lý dự án KCC III Bùi Minh Trực	36,681,008	28,544,051
<b>Cộng</b>	<b>10,673,181,031</b>	<b>8,004,831,878</b>

**13. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	25,000,000,000	(1,300,000)	27,379,154,635	2,513,748,661	1,925,316,032	46,650,624,590
Tăng trong năm		(800,000)				
Phát hành cổ phiếu thưởng	19,997,630,000		(14,997,890,000)			(4,999,740,000)
Lợi nhuận tăng trong năm						43,916,310,463
Phân phối lợi nhuận năm 2009						
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>			23,215,033,260			(23,215,033,260)
<i>Trích quỹ dự phòng tài chính</i>				2,752,074,000		(2,752,074,000)
<i>Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ</i>					2,752,074,000	(2,752,074,000)
<i>Trích cổ tức đợt 2 và đợt 3 năm 2009</i>						(3,000,260,000)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>						(5,504,148,000)
<i>Trích khen thưởng ban điều hành</i>						(4,482,878,000)
<i>Chi thù lao HĐQT và ban kiểm soát</i>						(672,000,000)
Trích cổ tức đợt 1 năm 2010						(7,499,935,000)
Giảm khác					(260,000)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>44,997,630,000</b>	<b>(2,100,000)</b>	<b>35,596,297,895</b>	<b>5,265,822,661</b>	<b>4,677,130,032</b>	<b>35,688,792,793</b>

Lợi nhuận tăng trong năm					25,453,906,699
Trích cổ tức đợt 2 (5%) năm 2010					(2,249,881,500)
Hạch toán bổ sung cổ tức năm 2009					(98,777,800)
Phân phối lợi nhuận năm 2010					
Trích quỹ đầu tư phát triển		22,509,686,816			(22,509,686,816)
Trích quỹ dự phòng tài chính			2,163,415,523		(2,163,415,523)
Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ				2,163,415,523	(2,163,415,523)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(4,326,831,046)
Trích khen thưởng vượt kế hoạch					(1,391,631,046)
Trích khen thưởng ban điều hành					(865,366,209)
Chi thù lao HĐQT và ban kiểm soát					(648,000,000)
Giảm khác					

<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>44,997,630,000</b>	<b>(2,100,000)</b>	<b>58,105,984,711</b>	<b>7,429,238,184</b>	<b>6,840,545,555</b>	<b>24,725,694,029</b>
---------------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ %	12/31/2011	Tỷ lệ %	1/1/2011
		VND		VND
Vốn góp của Nhà Nước (Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn)	51%	22,950,000,000	51%	22,950,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	22,047,630,000	49%	22,047,630,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>44,997,630,000</b>	<b>100%</b>	<b>44,997,630,000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	44,997,630,000	25,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm	-	19,997,630,000
Vốn góp cuối năm	44,997,630,000	44,997,630,000

**d) Cổ phiếu**

	12/31/2011	1/1/2011
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	4,499,763	4,499,763
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	4,499,763	4,499,763
- Cổ phiếu phổ thông	4,499,763	4,499,763

Số lượng cổ phiếu được mua lại	210	210
- Cổ phiếu phổ thông	210	210
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,499,553	4,499,553
- Cổ phiếu phổ thông	4,499,553	4,499,553
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

#### 14. Nguồn kinh phí

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	3,271,667,610	1,590,622,766
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	749,683,000
Giảm chi sự nghiệp (GPMB khu chung cư B)	1,405,349,563	1,293,570,935
Chi sự nghiệp	(143,819,075)	(362,209,091)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	4,533,198,098	3,271,667,610

#### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>152,615,358,212</b>	<b>168,580,726,207</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán nhà, đất, căn hộ	62,062,072,723	91,296,904,113
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	88,887,690,698	74,181,110,306
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	1,665,594,791	3,102,711,788
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>19,673,209,089</b>
Giảm giá hàng bán	-	295,066,667
Hàng bán bị trả lại	-	19,378,142,422
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>152,615,358,212</b>	<b>148,907,517,118</b>
Doanh thu thuần bán nhà, đất, căn hộ	62,062,072,723	71,623,695,024
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng (*)	88,887,690,698	74,181,110,306

Doanh thu thuần bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	1,665,594,791	3,102,711,788
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Giá vốn bán nhà, đất, căn hộ	17,043,383,369	12,052,093,799
Giá vốn hợp đồng xây dựng (*)	78,709,081,601	65,787,960,375
Giá vốn hàng hóa, cung cấp dịch vụ	819,003,808	1,065,354,577
<b>Cộng</b>	<b>96,571,468,778</b>	<b>78,905,408,751</b>

(\*) Doanh thu và giá vốn trong năm nay được trình bày bao gồm doanh thu và giá vốn bán hàng nội bộ là: 7.867.890.117 đồng.

<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	551,573,553	3,184,959,582
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,206,346,000	2,340,563,997
Doanh thu tài chính khác	1,733,340,500	293,903,026
<b>Cộng</b>	<b>4,491,260,053</b>	<b>5,819,426,605</b>

<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lãi tiền vay	465,730,602	132,764,569
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	1,160,656,280	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(1,612,810,200)
Lỗ do đầu tư chứng khoán	1,985,590,564	-
Chi phí tài chính khác	-	881,040
<b>Cộng</b>	<b>3,611,977,446</b>	<b>(1,479,164,591)</b>

<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Thu tiền bán vật tư	-	250,000,000
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	6,831,818	1,363,636,364

Điều chỉnh giảm khấu hao theo biên bản kiểm toán nhà nước	-	138,052,562
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây lắp	582,398,351	208,767,691
Xử lý công nợ không phải trả	105,544,636	
Thu lãi quá hạn thanh toán	48,426,000	-
Thu nhập khác	16,404,860	47,692,897
<b>Cộng</b>	<b>759,605,665</b>	<b>2,008,149,514</b>

#### 8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	-	2,297,180,287
Giá vốn thanh lý vật tư	-	250,000,000
Chi phí phạt vi phạm hành chính	11,250,000	1,932,453
Nộp bổ sung thuế theo biên bản kiểm toán Nhà nước	-	16,226,966
Lãi chậm góp vốn hợp tác đầu tư	-	300,000,000
Chi phí khác	1,054,653	304,977,750
<b>Cộng</b>	<b>12,304,653</b>	<b>3,170,317,456</b>

#### 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.

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

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>37,838,185,793</b>	<b>57,732,886,869</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	<b>(6,243,158,416)</b>	<b>(2,466,581,247)</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	11,250,000	174,109,633
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6,254,408,416)	(2,640,690,880)

Tổng thu nhập chịu thuế	<b>31,595,027,377</b>	<b>55,266,305,622</b>
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<b>7,898,756,844</b>	<b>13,816,576,406</b>
Thuế TNDN tạm nộp 2% năm	486,325,250	189,132,626
Thuế TNDN chuyển quyền sử dụng đất năm 2008 nộp bổ sung	4,485,522,250	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp</b>	<b>12,870,604,344</b>	<b>14,005,709,032</b>

#### 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25,453,906,699	43,916,310,463
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	25,453,906,699	43,916,310,463
CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4,499,553	4,499,633
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>5,657</b>	<b>9,760</b>

#### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chỉ tiêu	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	55,507,848,609	36,697,372,604
Chi phí nhân công	39,031,162,938	28,446,256,064
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,925,676,782	463,561,247
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27,420,902,783	25,601,670,470
Chi phí khác bằng tiền	32,095,861,991	17,461,901,383
<b>Tổng cộng</b>	<b>155,981,453,103</b>	<b>108,670,761,768</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin về các bên liên quan

Lương và thù lao Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và thù lao	1,387,243,563	1,201,503,335

### 2. Báo cáo bộ phận

#### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Kinh doanh nhà, đất, căn hộ
- Thi công xây lắp
- Dịch vụ khác

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh nhà, đất, căn hộ	Thi công xây lắp	Dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	62,062,072,723	81,019,800,581	1,665,594,791	-	144,747,468,095
Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	73,539,448,824	1,216,957,562	(66,888,516,269)	7,867,890,117
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>62,062,072,723</b>	<b>154,559,249,405</b>	<b>2,882,552,353</b>	<b>(66,888,516,269)</b>	<b>152,615,358,212</b>
Chi phí bộ phận	31,042,781,427	150,213,529,510	2,035,961,370	(66,888,516,269)	116,403,756,038



<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>31,019,291,296</b>	<b>4,345,719,895</b>	<b>846,590,983</b>	<b>-</b>	<b>36,211,602,174</b>
Doanh thu tài chính	4,448,084,663	43,175,390	-	-	4,491,260,053
Chi phí tài chính	3,599,183,002	12,794,444	-	-	3,611,977,446
Thu nhập khác	71,212,678	688,392,987	-	-	759,605,665
Chi phí khác	9,750,001	2,554,652	-	-	12,304,653
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12,128,165,754	742,438,590	-	-	12,870,604,344
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(486,325,250)	-	-	-	(486,325,250)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>20,287,815,130</b>	<b>4,319,500,586</b>	<b>846,590,983</b>	<b>-</b>	<b>25,453,906,699</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ</b>	<b>52,163,636</b>	<b>151,990,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>204,153,636</b>
<b>và các TSDH khác</b>					
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí</b>	<b>1,662,840,962</b>	<b>100,978,458</b>	<b>161,857,362</b>		<b>1,925,676,782</b>
<b>trả trước dài hạn</b>					

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Kinh doanh nhà, đất, căn hộ</b>	<b>Thi công xây lắp</b>	<b>Dịch vụ khác</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	179,180,859,453	36,163,675,651		(10,432,426,454)	204,912,108,650
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	56,876,712,606				56,876,712,606
<b>Tổng tài sản</b>	<b>236,057,572,059</b>	<b>36,163,675,651</b>	<b>-</b>	<b>(10,432,426,454)</b>	<b>261,788,821,256</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	96,354,639,874	27,125,322,686		(10,432,426,454)	113,047,536,106
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	2,111,094,573				2,111,094,573
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>98,465,734,447</b>	<b>27,125,322,686</b>	<b>-</b>	<b>(10,432,426,454)</b>	<b>115,158,630,679</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	144,615,305,267	24,566,349,851		(2,622,705,909)	166,558,949,209

Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	58,375,358,513		58,375,358,513		
<b>Tổng tài sản</b>	<b>202,990,663,780</b>	<b>24,566,349,851</b>	<b>-</b>	<b>(2,622,705,909)</b>	<b>224,934,307,722</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	79,177,971,451	18,178,456,354		(2,622,705,909)	94,733,721,896
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	705,344,835		705,344,835		
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>79,883,316,286</b>	<b>18,178,456,354</b>	<b>-</b>	<b>(2,622,705,909)</b>	<b>95,439,066,731</b>

### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

### 3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	12/31/2011	1/1/2011	12/31/2011	1/1/2011
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,895,923,967	18,476,716,208	4,895,923,967	18,476,716,208
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	76,000,000	-	76,000,000	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	37,594,606,055	45,453,940,029	37,594,606,055	45,453,940,029
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	56,876,712,606	58,375,358,513	56,876,712,606	58,375,358,513
<b>Cộng</b>	<b>99,443,242,628</b>	<b>122,306,014,750</b>	<b>99,443,242,628</b>	<b>122,306,014,750</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Phải trả người bán và phải trả khác	26,759,113,686	23,441,669,347	26,759,113,686	23,441,669,347
Chi phí phải trả	50,522,423,949	49,739,028,914	50,522,423,949	49,739,028,914
<b>Cộng</b>	<b>77,281,537,635</b>	<b>73,180,698,261</b>	<b>77,281,537,635</b>	<b>73,180,698,261</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2011 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn được đánh giá giá trị hợp lý theo các mô hình định giá khác.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

#### **4. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác và nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2010 và vào ngày 31/12/2011.

#### **5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

##### **Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

##### **Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Từ 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>77,281,537,635</b>	-	<b>77,281,537,635</b>
Phải trả người bán	16,085,932,655	-	16,085,932,655
Chi phí phải trả	50,522,423,949	-	50,522,423,949
Phải trả khác	10,673,181,031	-	10,673,181,031
<b>Số đầu năm</b>	<b>73,180,698,261</b>	-	<b>73,180,698,261</b>
Phải trả người bán	15,436,837,469	-	15,436,837,469
Chi phí phải trả	49,739,028,914	-	49,739,028,914
Phải trả khác	8,004,831,878	-	8,004,831,878

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## **7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

### **Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

### **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

### **Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

## **8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**

**Lê Thị Kim Xuyên**

**Điêu Thanh Quân**

**Trần Văn Châu**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2012