



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30  
tháng 6 năm 2011

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thông tin về Công ty**

**Giấy Chứng nhận**

**Đăng ký Kinh doanh số**

4103002210

ngày 29 tháng 3 năm 2004

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần đây nhất là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 ngày 20 tháng 4 năm 2011. Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Hội đồng Quản trị**

Đặng Hồng Anh  
Huỳnh Bích Ngọc  
Thái Văn Chuyện

Chủ tịch  
Phó Chủ tịch  
Phó Chủ tịch  
(từ ngày 28 tháng 4 năm 2011)  
Thành viên  
(đến ngày 28 tháng 4 năm 2011)  
Thành viên  
Thành viên

Lương Đình Quang

Đoàn Thanh Việt  
Nguyễn Thị Bình

**Ban Giám đốc**

Đặng Hồng Anh  
Thái Văn Chuyện  
Bùi Tiến Thắng  
Nguyễn Quốc Vinh  
Lê Thanh Vinh  
Nguyễn Thành Sơn

Tổng Giám đốc  
(từ ngày 15 tháng 5 năm 2011)  
Tổng Giám đốc  
(đến ngày 15 tháng 5 năm 2011)  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
(đến ngày 8 tháng 7 năm 2011)  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

**Trụ sở đăng ký**

278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa,  
Phường 8, Quận 3  
Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam

**Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH KPMG Việt Nam

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đối với các báo cáo tài chính được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được chấp thuận tại Việt Nam cho từng năm tài chính, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc có trách nhiệm:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- xác định rõ đã tuân thủ các chuẩn mực kế toán thích hợp hay không; và
- lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với các yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được chấp thuận tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và do đó thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

## PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, các báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, và các kết quả hoạt động kinh doanh, thay đổi vốn chủ sở hữu và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được chấp thuận tại Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



**Đặng Hồng Anh**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2011



**KPMG Limited**  
10<sup>th</sup> Floor, Sun Wah Tower  
115 Nguyen Hue Street  
District 1, Ho Chi Minh City  
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (8) 3821 9266  
Fax +84 (8) 3821 9267  
Internet [www.kpmg.com.vn](http://www.kpmg.com.vn)

## **BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi các Cổ đông  
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

### **Phạm vi soát xét**

Chúng tôi đã soát xét bảng cân đối kế toán riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 4 tháng 8 năm 2011. Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi. Báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán khác và báo cáo kiểm toán phát hành vào ngày 28 tháng 2 năm 2011 trình bày ý kiến kiểm toán không loại trừ đối với các báo cáo tài chính này. Hơn nữa, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 và các thuyết minh khác liên quan đã được soát xét bởi tổ chức kiểm toán khác và báo cáo soát xét phát hành ngày 30 tháng 7 năm 2010 trình bày ý kiến soát xét không loại trừ đối với các báo cáo tài chính này.

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về Công tác Soát xét Báo cáo Tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; và do đó công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## Kết luận

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

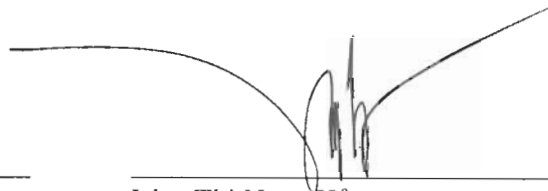
Báo cáo soát xét số: 11-01-251



**Chàng Hưng Chun**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số N0863/KTV

Phó Tổng Giám đốc



**Lâm Thị Ngọc Hảo**

Chứng chỉ kiểm toán viên số N0866/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 8 năm 2011

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011**

|  | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2011<br>VNĐ         | 31/12/2010<br>VNĐ<br>(Trình bày lại) |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                             |            |             |                          |                                      |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b>                    | <b>100</b> |             | <b>4.840.675.386.357</b> | <b>5.768.727.922.856</b>             |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> | <b>3</b>    | <b>164.833.575.156</b>   | <b>910.088.547.090</b>               |
| Tiền                                       | 111        |             | 72.712.575.156           | 15.088.547.090                       |
| Các khoản tương đương tiền                 | 112        |             | 92.121.000.000           | 895.000.000.000                      |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> | <b>9</b>    | <b>865.487.864.967</b>   | <b>1.085.738.861.178</b>             |
| Các khoản đầu tư ngắn hạn                  | 121        |             | 1.067.012.039.657        | 1.175.960.958.768                    |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn          | 129        |             | (201.524.174.690)        | (90.222.097.590)                     |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> | <b>4</b>    | <b>1.395.347.371.285</b> | <b>1.502.953.385.270</b>             |
| Phải thu khách hàng                        | 131        |             | 749.783.150.716          | 784.867.538.300                      |
| Trả trước cho người bán                    | 132        |             | 223.605.934.496          | 187.467.591.072                      |
| Các khoản phải thu khác                    | 135        |             | 421.958.286.073          | 530.618.255.898                      |
| <b>Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> | <b>5</b>    | <b>2.399.093.339.447</b> | <b>2.208.611.615.788</b>             |
| Hàng tồn kho                               | 141        |             | 2.414.494.614.590        | 2.208.611.615.788                    |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho             | 142        |             | (15.401.275.143)         | -                                    |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |             | <b>15.913.235.502</b>    | <b>61.335.513.530</b>                |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        |             | 367.255.076              | 629.071.979                          |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ        | 152        |             | 4.088.478.353            | 9.058.699.196                        |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước        | 154        |             | 9.647.402.226            | 7.634.871.746                        |
| Tài sản ngắn hạn khác                      | 158        |             | 1.810.099.847            | 44.012.870.609                       |
| <b>Tài sản dài hạn</b>                     | <b>200</b> |             | <b>1.676.563.166.773</b> | <b>1.585.419.476.888</b>             |
| <b>Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>8.716.398.502</b>     | <b>8.036.375.877</b>                 |
| Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | 6           | 5.097.429.740            | 5.466.995.902                        |
| Nguyên giá                                 | 222        |             | 10.003.359.437           | 8.987.822.944                        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (4.905.929.697)          | (3.520.827.042)                      |
| Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính    | 224        | 7           | 1.343.120.892            | 1.796.079.191                        |
| Nguyên giá                                 | 225        |             | 2.380.789.321            | 3.203.776.716                        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                     | 226        |             | (1.037.668.429)          | (1.407.697.525)                      |
| Tài sản cố định vô hình                    | 227        | 8           | 573.193.422              | 773.300.784                          |
| Nguyên giá                                 | 228        |             | 2.166.819.439            | 2.166.819.439                        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (1.593.626.017)          | (1.393.518.655)                      |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        |             | 1.702.654.448            | -                                    |

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|   | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2011<br>VND         | 31/12/2010<br>VND<br>(Trình bày lại) |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                | <b>240</b> |             | -                        | <b>19.286.111.113</b>                |
| <i>Nguyên giá</i>                         | 241        |             | -                        | 20.000.000.000                       |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>             | 242        |             | -                        | (713.888.887)                        |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | <b>9</b>    | <b>1.619.533.821.174</b> | <b>1.446.596.100.904</b>             |
| Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 344.913.847.137          | 336.485.160.032                      |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh   | 252        |             | 538.976.692.852          | 420.201.700.165                      |
| Đầu tư dài hạn khác                       | 258        |             | 783.981.566.584          | 758.409.626.259                      |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn          | 259        |             | (48.338.285.399)         | (68.500.385.552)                     |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | <b>48.312.947.097</b>    | <b>111.500.888.994</b>               |
| Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 10          | 11.220.680.934           | 86.687.539.705                       |
| Tài sản dài hạn khác                      | 268        |             | 37.092.266.163           | 24.813.349.289                       |
| <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>6.517.238.553.130</b> | <b>7.354.147.399.744</b>             |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2011<br>VND         | 31/12/2010<br>VND<br>(Trình bày lại) |
|-------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                    |            |             |                          |                                      |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                  | <b>300</b> |             | <b>4.219.454.187.962</b> | <b>5.114.708.342.682</b>             |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>310</b> |             | <b>1.781.988.096.132</b> | <b>2.797.110.394.207</b>             |
| Vay ngắn hạn                        | 311        | 11          | 489.664.245.530          | 1.350.977.366.360                    |
| Phải trả người bán                  | 312        | 12          | 302.229.797.461          | 333.141.889.925                      |
| Người mua trả tiền trước            | 313        |             | 775.895.267.394          | 724.997.513.069                      |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314        | 13          | 9.979.999.958            | 127.773.577.727                      |
| Phải trả người lao động             | 315        |             | 2.062.698.177            | 3.874.965.917                        |
| Chi phí phải trả                    | 316        | 14          | 57.851.485.967           | 88.283.632.890                       |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 319        | 15          | 120.665.243.026          | 149.579.443.738                      |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi         | 323        | 16          | 23.639.358.619           | 18.482.004.581                       |
| <b>Vay và nợ dài hạn</b>            | <b>330</b> |             | <b>2.437.466.091.830</b> | <b>2.317.597.948.475</b>             |
| Vay và nợ dài hạn                   | 334        | 17          | 2.435.918.804.046        | 2.317.597.948.475                    |
| Doanh thu chưa thực hiện            | 338        |             | 1.547.287.784            | -                                    |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>               | <b>400</b> |             | <b>2.297.784.365.168</b> | <b>2.239.439.057.062</b>             |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>               | <b>410</b> |             | <b>2.297.784.365.168</b> | <b>2.239.439.057.062</b>             |
| Vốn cổ phần                         | 411        | 18          | 1.000.000.000.000        | 1.000.000.000.000                    |
| Thặng dư vốn cổ phần                | 412        |             | 741.259.233.323          | 741.259.233.323                      |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái          | 416        |             | 1.698.758                | 1.698.758                            |
| Quỹ đầu tư và phát triển            | 417        | 19          | 28.002.048.843           | 3.725.000.000                        |
| Quỹ dự phòng tài chính              | 418        | 19          | 43.906.346.531           | 19.629.297.688                       |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu       | 419        | 19          | 14.566.229.306           | -                                    |
| Lợi nhuận chưa phân phối            | 420        |             | 470.048.808.407          | 474.823.827.293                      |
| <b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>               | <b>440</b> |             | <b>6.517.238.553.130</b> | <b>7.354.147.399.744</b>             |

Người lập:



Huỳnh Thị Nga  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Bùi Tiến Thắng  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 8 năm 2011

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011**

|  | Mã số     | Thuyết minh | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011<br>VND | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010<br>VND |
|--|-----------|-------------|--|--|
| <b>Tổng doanh thu</b>                          | <b>01</b> | <b>20</b>   | <b>388.037.431.442</b>                               | <b>662.440.087.273</b>                               |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>                        | <b>11</b> | <b>21</b>   | <b>(306.792.546.195)</b>                             | <b>( 647.288.344.290)</b>                            |
| <b>Lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> |             | <b>81.244.885.247</b>                                | <b>15.151.742.983</b>                                |
| Doanh thu hoạt động tài chính                  | 21        | 22          | 291.764.429.718                                      | 304.162.019.719                                      |
| Chi phí tài chính                              | 22        | 23          | (245.207.805.406)                                    | (100.924.887.173)                                    |
| Chi phí bán hàng                               | 24        |             | (4.361.994.694)                                      | (6.091.326.544)                                      |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 25        |             | (33.887.213.068)                                     | (28.450.162.281)                                     |
| <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>30</b> |             | <b>89.552.301.797</b>                                | <b>183.847.386.704</b>                               |
| <b>Kết quả từ các hoạt động khác</b>           | <b>40</b> |             |  |  |
| Thu nhập khác                                  | 31        |             | 4.820.240.731  | 4.770.708.959  |
| Chi phí khác                                   | 32        |             | (4.852.220.907)                                      | (76.923.572.254)                                     |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                    | <b>50</b> |             | <b>89.520.321.621</b>                                | <b>111.694.523.409</b>                               |
| <b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>         | <b>51</b> | <b>24</b>   | <b>(21.464.193.979)</b>                              | <b>(26.011.056.102)</b>                              |
| <b>Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại</b>          | <b>52</b> | <b>24</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| <b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>                | <b>60</b> |             | <b>68.056.127.642</b>                                | <b>85.683.467.307</b>                                |

Người lập:



Huỳnh Thị Nga  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



  
Bùi Tiến Thắng  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 8 năm 2011

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này*

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011**

|   | Vốn cổ phần<br>VND | Thặng dư<br>vốn cổ phần<br>VND | Chênh<br>lệch tỷ giá<br>hối đoái<br>VND | Quỹ đầu tư<br>và phát triển<br>VND | Quỹ dự phòng<br>tài chính<br>VND | Quỹ khác<br>thuộc vốn chủ<br>sở hữu<br>VND | Lợi nhuận chưa<br>phân phối<br>VND | Tổng vốn<br>chủ sở hữu<br>VND | Quỹ khen thưởng<br>phúc lợi<br>VND | Tổng<br>VND       |
|---|--------------------|--------------------------------|---|------------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Số dư tại ngày 1<br/>tháng 1 năm 2010</b>  | 568.000.000.000    | 703.850.001.000                | -                                       | -                                  | 12.179.297.688                   | 11.064.677.000                             | 209.419.418.984                    | 1.504.513.394.672             | 19.483.644.693                     | 1.523.997.039.365 |
| Phát hành cổ phiếu<br>phổ thông               | 380.880.000.000    | 37.409.232.323                 | -                                       | -                                  | -                                | -  | -                                  | 418.289.232.323               | -                                  | 418.289.232.323   |
| Phát hành cổ phiếu<br>thường                  | 40.055.323.000     | -                              | -                                       | -                                  | -                                | -  | (40.055.323.000)                   | -                             | -                                  | -                 |
| Lợi nhuận thuần<br>trong kỳ                   | -                  | -                              | -                                       | -                                  | -                                | -  | 85.683.467.307                     | 85.683.467.307                | -                                  | 85.683.467.307    |
| Phân bổ vào cáo quỹ                           | -                  | -                              | -                                       | 3.725.000.000                      | 7.450.000.000                    | -  | (14.900.000.000)                   | (3.725.000.000)               | 3.725.000.000                      | -                 |
| Sử dụng các quỹ                               | 11.064.677.000     | -                              | -                                       | -                                  | -                                | (11.064.677.000)                           | -                                  | -                             | (1.377.096.121)                    | (1.377.096.121)   |
| Cổ tức  | -                  | -                              | -                                       | -                                  | -                                | -  | (100.000.000.000)                  | (100.000.000.000)             | -                                  | (100.000.000.000) |
| Chuyển sang nợ phải<br>trả                    | -                  | -                              | -                                       | -                                  | -                                | -  | -                                  | -                             | (21.831.548.572)                   | (21.831.548.572)  |
| <b>Số dư tại ngày 30<br/>tháng 6 năm 2010</b> | 1.000.000.000.000  | 741.259.233.323                | -                                       | 3.725.000.000                      | 19.629.297.688                   | -  | 140.147.563.291                    | 1.904.761.094.302             | -                                  | 1.904.761.094.302 |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này*

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011**

|  | Vốn cổ phần<br>VND | Thặng dư<br>vốn cổ phần<br>VND | Chênh lệch<br>tỷ giá hối đoái<br>VND | Quỹ đầu tư<br>và phát triển<br>VND | Quỹ dự phòng<br>tài chính<br>VND | Quỹ khác<br>thuộc vốn chủ<br>sở hữu<br>VND | Lợi nhuận chưa<br>phân phối<br>VND | Tổng vốn<br>chủ sở hữu<br>VND |
|--|--------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 – Theo báo cáo trước đây</b>  | 1.000.000.000.000  | 741.259.233.323                | 1.698.758                            | 3.725.000.000                      | 19.629.297.688                   | -  | 540.005.072.845                    | 2.304.620.302.614             |
| Ảnh hưởng lũy kế do điều chỉnh lại các kỳ trước đây (Thuyết minh 27) | -                  | -                              | -                                    | -                                  | -                                | -  | (65.181.245.552)                   | (65.181.245.552)              |
| <b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 – Trình bày lại</b>           | 1.000.000.000.000  | 741.259.233.323                | 1.698.758                            | 3.725.000.000                      | 19.629.297.688                   | -  | 474.823.827.293                    | 2.239.439.057.062             |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ   | -                  | -                              | -                                    | -                                  | -                                | -  | 68.056.127.642                     | 68.056.127.642                |
| Phân bổ vào các quỹ thuộc chủ sở hữu và quỹ khen thưởng phúc lợi     | -                  | -                              | -                                    | 24.277.048.843                     | 24.277.048.843                   | 14.566.229.306                             | (72.831.146.528)                   | (9.710.819.536)               |
| <b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>                            | 1.000.000.000.000  | 741.259.233.323                | 1.698.758                            | 28.002.048.843                     | 43.906.346.531                   | 14.566.229.306                             | 470.048.808.407                    | 2.297.784.365.168             |

Người lập:



Huỳnh Thị Nga  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:


Phó Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 8 năm 2011

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011**

|  | Mã số     | Thuyết minh | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011<br>VND | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010<br>VND |
|--|-----------|-------------|--|--|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                             |           |             |  |  |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>  | <b>01</b> |             | <b>89.520.321.621</b>                                | <b>85.683.467.307</b>                                |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>  |           |             |  |  |
| Khấu hao và phân bổ  | 02        |             | 7.061.489.309  | 1.489.286.981  |
| Các khoản dự phòng   | 03        |             | 106.541.252.090                                      | 21.582.829.783                                       |
| Lỗi từ thanh lý tài sản cố định hữu hình                                   | 05        |             | -  | 952.041.097  |
| Chi phí lãi vay  | 06        |             | 129.156.566.313                                      | 59.234.115.235                                       |
| Thu nhập tiền lãi và cổ tức  | 07        |             | (91.627.696.511)                                     | -  |
| Lãi từ hoạt động đầu tư khác   | 07        |             | (175.245.520.589)                                    | -  |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b> | <b>08</b> |             | <b>65.406.412.233</b>                                | <b>168.941.740.403</b>                               |
| Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác                      | 09        |             | (51.341.458.347)                                     | (82.371.541.534)                                     |
| Biến động hàng tồn kho   | 10        |             | (205.882.998.802)                                    | 1.106.524.822.846                                    |
| Biến động các khoản phải trả và nợ khác                                    | 11        |             | 107.928.749.679                                      | (592.751.977.175)                                    |
| Biến động chi phí trả trước  | 12        |             | 82.723.056.743                                       | (21.738.292.812)                                     |
|  |           |             | <b>(1.166.238.494)</b>                               | <b>578.604.751.728</b>                               |
| Tiền lãi vay đã trả  | 13        |             | (279.822.032.253)                                    | -  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 14        |             | (140.700.575.812)                                    | (5.940.627.608)                                      |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                     | 16        |             | -  | (678.767.677)  |
| <b>Tiền thuần (chi cho)/thu từ hoạt động kinh doanh</b>                    | <b>20</b> |             | <b>(421.688.846.559)</b>                             | <b>571.985.356.443</b>                               |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này*

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|   | <b>Mã</b> | <b>Thuyết</b> | <b>Giai đoạn sáu</b>     | <b>Giai đoạn sáu</b>     |
|---|-----------|---------------|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>số</b> | <b>minh</b>   | <b>tháng từ 1/1/2011</b> | <b>tháng từ 1/1/2010</b> |
|   |           |               | <b>đến 30/6/2011</b>     | <b>đến 30/6/2010</b>     |
|   |           |               | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                  |           |               |                          |                          |
| Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác        | 21        |               | (26.551.626.782)         | (313.148.923)            |
| Tiền chi mua các công cụ nợ của đơn vị khác                 | 23        |               | -                        | (1.625.711.303.277)      |
| Tiền thu hồi từ việc bán các công cụ nợ của các đơn vị khác | 24        |               | 108.948.919.111          | -                        |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                 | 25        |               | (152.775.620.117)        | (39.044.719.574)         |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác             | 26        |               | 417.461.262.895          | 842.475.811.892          |
| Tiền thu lãi cho vay và cổ tức                              | 27        |               | 72.343.204.777           | 57.308.427.243           |
| <b>Tiền thuần thu từ/(chi cho) hoạt động đầu tư</b>         | <b>30</b> |               | <b>419.426.139.884</b>   | <b>(765.284.932.639)</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>               |           |               |                          |                          |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn                | 31        |               | -                        | 418.968.000.000          |
| Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                        | 33        |               | 859.095.809.633          | 982.056.112.129          |
| Tiền chi trả nợ gốc vay                                     | 34        |               | (1.602.088.074.892)      | (1.084.287.194.591)      |
| Tiền trả cổ tức   | 36        |               | -                        | (100.000.000.000)        |
| <b>Tiền thuần (chi cho)/thu từ hoạt động tài chính</b>      | <b>40</b> |               | <b>(742.992.265.259)</b> | <b>216.736.917.538</b>   |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính này*

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|  | Mã số | Thuyết minh | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VNĐ | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ |
|--|-------|-------------|---|---|
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ             | 50    |             | (745.254.971.934)                                 | 23.437.341.342                                    |
| Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ  | 60    |             | 910.088.547.090                                   | 103.231.966.001                                   |
| Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ | 70    | 3           | 164.833.575.156                                   | 126.669.307.343                                   |

Người lập:



Huỳnh Thị Nga  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Bùi Tiến Thắng  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 8 năm 2011

## **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

#### **1. Đơn vị báo cáo**

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đi thuê; kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng-kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng; hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động tư vấn quản lý; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới, đấu giá; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thiết kế chuyên dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 Công ty có 212 nhân viên (31/12/2010: 185 nhân viên).

#### **2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

##### **(a) Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính giữa niên độ, trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VNĐ”), được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ. Báo cáo tài chính giữa niên độ cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Báo cáo tài chính giữa niên độ, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp. Ngoại trừ phần được nêu ở Thuyết minh 2(c), các chính sách kế toán được Công ty áp dụng đối với báo cáo tài chính giữa niên độ chưa hợp nhất này giống như các chính sách kế toán được áp dụng đối với báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ này là báo cáo tài chính giữa niên độ riêng lẻ bởi vì báo cáo tài chính của các công ty con không được hợp nhất trong các báo cáo tài chính giữa niên độ này. Đầu tư vào các công ty con, liên doanh và liên kết được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng đầu tư tài chính dài hạn, khi cần thiết, trong các báo cáo tài chính này.

##### **(b) Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

## **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**(c) Áp dụng Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính về trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính**

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2011, Công ty áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính (“Thông tư 210”). Việc áp dụng Thông tư 210 này đã không có ảnh hưởng trọng yếu đến việc đánh giá hay trình bày các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính của Công ty. Các báo cáo tài chính được thuyết minh theo Thông tư 210 không yêu cầu điều chỉnh số liệu so sánh do việc áp dụng về sau.

**(d) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các khoản mục tài sản và công nợ có gốc bằng các đơn vị tiền khác với VNĐ được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VNĐ phát sinh trong kỳ được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái qui định của ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phù hợp với Chuẩn mực Kế toán số 10 (“CMKT 10”) – *Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái*.

**(e) Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay các mục đích khác.

**(f) Các khoản đầu tư**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(g) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi.



## **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

#### **(h) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

#### **(i) Tài sản cố định hữu hình**

##### **(i) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí tháo dỡ và di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

##### **(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| ▪ máy móc và thiết bị    | 2 – 3 năm  |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 2 – 7 năm  |
| ▪ thiết bị quản lý       | 2 – 10 năm |

#### **(j) Tài sản hữu hình thuê tài chính**

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng. Công ty đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 2(i).

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**(k) Tài sản cố định vô hình**

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 8 năm.

**(l) Bất động sản đầu tư**

**(i) Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và bất kỳ chi phí phân bổ trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động hiện tại cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư.

**(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- nhà cửa 6 – 12 năm

**(m) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

**(n) Chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 5 năm.

**(o) Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được phản ánh theo nguyên giá.

## **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

#### **(p) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

#### **(q) Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

#### **(r) Doanh thu**

##### **(i) Kinh doanh bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng nền đất và bán căn hộ theo mẫu thiết kế sẵn không theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

##### **(ii) Cho thuê tài sản**

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

## **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

#### **(iii) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

#### **(iv) Dịch vụ khác**

Doanh thu cung cấp dịch vụ khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

#### **(s) Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

#### **(t) Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản cố định này.

#### **(u) Các công ty liên quan**

Các công ty liên quan bao gồm các nhà đầu tư và công ty mẹ cấp cao nhất và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ này.

#### **(v) Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                            | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b> |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Tiền mặt                   | 601.026.187                    | 588.042.108                     |
| Tiền gửi ngân hàng         | 72.111.548.969                 | 14.500.504.982                  |
| Các khoản tương đương tiền | 92.121.000.000                 | 895.000.000.000                 |
|                            | <hr/>                          | <hr/>                           |
|                            | 164.833.575.156                | 910.088.547.090                 |

Trong tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 có số ngoại tệ xấp xỉ 410 triệu VND (31/12/2010: 410 triệu VND).

**4. Các khoản phải thu**

Bao gồm trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

|  | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b> |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Phải thu công ty liên quan khác            | 193.580.578.779                | 215.675.023.397                 |
| Khoản trả trước của công ty liên quan khác | -                              | 300.000.000                     |

Các khoản phải thu từ các công ty liên quan khác không được đảm bảo, không chịu lãi và được hoàn trả khi yêu cầu.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

|  | <b>30/06/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Phải thu từ một thành viên Hội đồng quản trị (a) | 200.000.000.000                 | 200.000.000.000                 |
| Phải thu từ các khoản hợp tác kinh doanh         | 102.309.324.490                 | 141.515.676.976                 |
| Phải thu từ một công ty liên kết (b)             | 60.977.727.532                  | 45.644.936.239                  |
| Phải thu từ cổ tức và lãi cho vay                | 50.641.904.566                  | 33.180.717.458                  |
| Phải thu từ một nhân viên                        | -                               | 93.400.000.000                  |
| Phải thu khác                                    | 8.029.329.485                   | 16.876.925.225                  |
|  | <hr/>                           | <hr/>                           |
|  | 421.958.286.073                 | 530.618.255.898                 |

- (a) Khoản phải thu này liên quan đến một thành viên Hội đồng quản trị được ủy quyền để mua cổ phần của Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Dịch vụ Hoa Đồng. Công ty đang xúc tiến thẩm định để mua toàn bộ dự án Hoa Đồng để triển khai phát triển dự án.

## Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

### Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)

- (b) Khoản phải thu này liên quan đến khoản ứng vốn hoạt động cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng, một công ty liên kết. Khoản ứng vốn này sẽ được chuyển thành khoản góp vốn điều lệ vào năm 2012.

Số dư của các khoản phải thu thể hiện mức độ rủi ro tín dụng tối đa liên quan đến các khoản phải thu này.

Tình trạng rủi ro tín dụng của Công ty liên quan đến các khoản phải thu chủ yếu bị ảnh hưởng bởi các đặc điểm riêng của từng khách hàng. Để kiểm soát các rủi ro này, Ban Giám đốc Công ty đã thiết lập chính sách tín dụng bằng cách mỗi khách hàng mới đều được phân tích riêng biệt về khả năng tín dụng trước khi đề xuất các điều khoản và điều kiện hợp đồng liên quan đến thanh toán và bàn giao hàng hóa. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, hàng hóa bất động sản chỉ được bàn giao khi khách hàng thanh toán từ 90% đến 95% giá trị hợp đồng, phần còn lại được yêu cầu thanh toán trước khi bàn giao giấy tờ chứng nhận sở hữu.

Dựa trên các tỷ lệ nợ xấu trước đây, Công ty tin rằng không có khoản dự phòng phải thu nợ khó đòi nào cần được lập cho các khoản phải thu thương mại và phải thu khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

## 5. Hàng tồn kho

|                                     | 30/6/2011<br>VNĐ  | 31/12/2010<br>VNĐ<br>(Trình bày lại) |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 2.220.992.758.904 | 2.030.314.192.672                    |
| Hàng hóa bất động sản               | 186.419.713.424   | 178.297.423.116                      |
| Thành phẩm ổn kho                   | 7.082.142.262     | -                                    |
|                                     | <hr/>             | <hr/>                                |
|                                     | 2.414.494.614.590 | 2.208.611.615.788                    |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | (15.401.275.143)  | -                                    |
|                                     | <hr/>             | <hr/>                                |
|                                     | 2.399.093.339.447 | 2.208.611.615.788                    |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị ghi sổ là 1.505.504 triệu VNĐ (31/12/2010: 1.402.456 triệu VNĐ) được thế chấp tại các ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay và trái phiếu của Công ty (Thuyết minh 17).

Trong hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 có 171.018 triệu VNĐ (31/12/2010: Không) ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số dư của khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho thể hiện khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập trong kỳ.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)****6. Tài sản cố định hữu hình**

|                                     | <b>Máy móc và<br/>thiết bị<br/>VNĐ</b> | <b>Phương tiện<br/>vận chuyển<br/>VNĐ</b> | <b>Thiết bị<br/>quản lý<br/>VNĐ</b> | <b>Tổng<br/>VNĐ</b> |
|-------------------------------------|--|---|-------------------------------------|---------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                   |  |   |                                     |                     |
| Số dư đầu kỳ                        | 1.023.943.943                          | 2.525.691.718                             | 5.438.187.283                       | 8.987.822.944       |
| Tăng trong kỳ                       | -                                      | 3.152.797                                 | 189.396.301                         | 192.549.098         |
| Chuyển từ tài sản<br>thuê tài chính | -                                      | 822.987.395                               | -                                   | 822.987.395         |
| Số dư cuối kỳ                       | 1.023.943.943                          | 3.351.831.910                             | 5.627.583.584                       | 10.003.359.437      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |  |   |                                     |                     |
| Số dư đầu kỳ                        | 582.807.433                            | 881.628.697                               | 2.056.390.912                       | 3.520.827.042       |
| Khấu hao trong kỳ                   | 162.451.876                            | 240.744.043                               | 377.525.370                         | 780.721.289         |
| Chuyển từ tài sản<br>thuê tài chính | -                                      | 604.381.366                               | -                                   | 604.381.366         |
| Số dư cuối kỳ                       | 745.259.309                            | 1.726.754.106                             | 2.433.916.282                       | 4.905.929.697       |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |  |   |                                     |                     |
| Số dư đầu kỳ                        | 441.136.510                            | 1.644.063.021                             | 3.381.796.371                       | 5.466.995.902       |
| Số dư cuối kỳ                       | 278.684.634                            | 1.625.077.804                             | 3.193.667.302                       | 5.097.429.740       |

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản trị giá 1.217 triệu VNĐ đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 (31/12/2010: 514 triệu VNĐ), nhưng vẫn còn được sử dụng.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**7. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính**

|                               | <b>Phương tiện<br/>vận chuyển<br/>VNĐ</b> |
|-------------------------------|---|
| <b>Nguyên giá</b>             |   |
| Số dư đầu kỳ                  | 3.203.776.716                             |
| Chuyển sang tài sản cố định   | (822.987.395)                             |
|                               | <hr/>                                     |
| Số dư cuối kỳ                 | 2.380.789.321                             |
|                               | <hr/>                                     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |   |
| Số dư đầu kỳ                  | 1.407.697.525                             |
| Khấu hao trong kỳ             | 234.352.270                               |
| Chuyển sang tài sản cố định   | (604.381.366)                             |
|                               | <hr/>                                     |
| Số dư cuối kỳ                 | 1.037.668.429                             |
|                               | <hr/>                                     |
| <b>Giá trị ghi sổ</b>         |   |
| Số dư đầu kỳ                  | 1.796.079.191                             |
| Số dư cuối kỳ                 | 1.343.120.892                             |
|                               | <hr/> <hr/>                               |



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**8. Tài sản cố định vô hình**

|                               | <b>Phần mềm<br/>vi tính<br/>VND</b> | <b>Website<br/>Công ty<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b> |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                     |                                    |                     |
| Số dư đầu kỳ/cuối kỳ          | 2.055.258.212                       | 111.561.227                        | 2.166.819.439       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                     |                                    |                     |
| Số dư đầu kỳ                  | 1.374.925.117                       | 18.593.538                         | 1.393.518.655       |
| Khấu hao trong kỳ             | 193.100.692                         | 7.006.670                          | 200.107.362         |
| Số dư cuối kỳ                 | 1.568.025.809                       | 25.600.208                         | 1.593.626.017       |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                     |                                    |                     |
| Số dư đầu kỳ                  | 680.333.095                         | 92.967.689                         | 773.300.784         |
| Số dư cuối kỳ                 | 487.232.403                         | 85.961.019                         | 573.193.422         |

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình có các tài sản trị giá 392 triệu VND đã được khấu hao đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2011 (31/12/2010: 392 triệu VND), nhưng vẫn còn đang được sử dụng.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)

**9. Các khoản đầu tư tài chính**

|   | Số lượng | 30/6/2011    |                    | Số lượng       | 31/12/2010 |                |
|---|----------|--------------|--------------------|----------------|------------|----------------|
|   |          | % vốn sở hữu | % quyền biểu quyết |                | VND        | VND            |
| Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty con:                                 |          |              |                    |                |            |                |
| ▪ Công ty TNHH MTV Tư Vấn Sài Gòn Thương Tín                            |          | 100%         | 100%               | 3.000.000.000  | 100%       | 3.000.000.000  |
| ▪ Công ty TNHH MTV Thương Tín Bảy                                       |          | 100%         | 100%               | 35.079.160.051 | 100%       | 35.079.160.051 |
| ▪ Công ty TNHH MTV Thương Tín Chín (a)                                  |          | -            | -                  | -              | 100%       | 18.544.724.302 |
| ▪ Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh Doanh sân Golf Thương Tín Đà Lạt     |          | 100%         | 100%               | 966.498.674    | 100%       | 966.498.674    |
| ▪ Công ty TNHH MTV Thương Tín Bốn (a)                                   |          | -            | -                  | -              | 100%       | 549.705.600    |
| ▪ Cty TNHH MTV Quản lý Tư vấn Bất động sản Thương Tín                   |          | 100%         | 100%               | 2.000.000.000  | 100%       | 2.000.000.000  |
| ▪ Công ty TNHH Mộc Thương Tín (a)                                       |          | -            | -                  | -              | 100%       | 20.000.000     |
| ▪ Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Thương Tín (a) |          | -            | -                  | -              | 100%       | 2.846.832.993  |
| ▪ Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín         |          | 100%         | 100%               | 50.000.000.000 | 100%       | 50.000.000.000 |
| ▪ Công ty Cổ phần Du Lịch Thương Tín                                    | 41.000   | 60%          | 60%                | 410.000.000    | 60%        | 300.000.000    |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|  | 30/6/2011  |                    | 31/12/2010 |                    |                 |
|--|------------|--------------------|------------|--------------------|-----------------|
|  | Số lượng   | % vốn sở hữu       | Số lượng   | % vốn sở hữu       |                 |
|  |            |                    |            |                    |                 |
|  |            | % quyền biểu quyết |            | % quyền biểu quyết |                 |
|  |            |                    |            | VND                |                 |
|  |            |                    |            |                    |                 |
| ▪ Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín                            | 1.810.494  | 52%                | 1.810.494  | 52%                | 18.104.940.000  |
| ▪ Công ty Cổ phần Giám sát và Xây Dựng Huỳnh Gia                   | 2.400.000  | 80%                | 82.000     | 80%                | 820.000.000     |
| ▪ Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức                       | 20.250.000 | 90%                | 19.540.005 | 90%                | 204.253.298.412 |
|  |            |                    |            |                    |                 |
|  |            |                    |            |                    | 336.485.160.032 |
|  |            |                    |            |                    |                 |
| Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty liên kết                        |            |                    |            |                    |                 |
| ▪ Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Thương Tín                         | 100.000    | 20%                | 100.000    | 20%                | 1.000.000.157   |
| ▪ Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh                                  | 2.280.000  | 25%                | 2.280.000  | 25%                | 22.800.000.000  |
| ▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thăng | 32.100.000 | 30%                | 32.100.000 | 30%                | 375.401.700.008 |
| ▪ Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát                   | 1.750.000  | 35%                | 1.750.000  | 35%                | 21.000.000.000  |
| ▪ Công ty Cổ phần May Tiến Phát (b)                                | 11.650.000 | 33,29%             | -          | -                  | -               |
|  |            |                    |            |                    |                 |
|  |            |                    |            |                    | 420.201.700.165 |
|  |            |                    |            |                    |                 |
|  |            |                    |            |                    | 538.976.692.852 |



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|                                   | 30/6/2011 |  | 31/12/2010 |  |
|-----------------------------------|-----------|--|------------|--|
|                                   | Số lượng  | % vốn<br>sở hữu<br>% quyền<br>biểu quyết | Số lượng   | % vốn<br>sở hữu<br>% quyền<br>biểu quyết |
|                                   |           | VND                                      |            | VND                                      |
| Cho vay dài hạn (f)               |           | 10.192.877.484                           |            | 10.800.000.000                           |
| Các khoản đầu tư dài hạn khác (g) |           | 234.607.944.150                          |            | 226.168.150.074                          |
|                                   |           | 783.981.566.584                          |            | 758.409.626.259                          |
|                                   |           | 1.667.872.106.573                        |            | 1.515.096.486.456                        |
|                                   |           | (48.338.285.399)                         |            | (68.500.385.552)                         |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn  |           | 1.619.533.821.174                        |            | 1.446.596.100.904                        |

(a) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý toàn bộ các khoản đầu tư này do các công ty con này đã hoàn tất thủ tục giải thể.

(b) Trong kỳ, Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần May Tiến Phát từ 18% lên 88% vốn sở hữu. Tại ngày 29 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển nhượng lại một phần khoản đầu tư này và duy trì ở một khoản đầu tư vào công ty liên kết với 33% vốn sở hữu.

(c) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 1.150.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh, tăng tỷ lệ sở hữu lên 9,63% (31/12/2010: 1,97%).

(d) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Thanh Đa do công ty này đang chuẩn bị thủ tục giải thể. Số dư còn lại của khoản đầu tư này đã được thu hồi trong tháng 7 năm 2011.

(e) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công tăng vốn cổ phần thông qua phát hành thêm cổ phiếu. Công ty đã không sử dụng quyền mua cổ phiếu dành cho các cổ đông hiện hữu nên tỷ lệ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công giảm xuống còn 5,4% (31/12/2010: 10,8%).

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

(f) Khoản cho vay dài hạn chủ yếu liên quan đến khoản cho cá nhân vay trong năm 2010. Các khoản vay này có thời hạn 5 năm, không đảm bảo và hưởng lãi suất 1,2%/tháng.

(g) Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty với các công ty khác, chi tiết như sau:

| <b>Công ty hợp tác</b>                     | <b>Nội dung hợp tác</b>  | <b>Tỷ lệ hợp tác</b> | <b>Vốn đã góp đến 30/6/2011 VND</b> |
|--|--|----------------------|-------------------------------------|
| Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Hai Thành | Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án 4 đơn nguyên chung cư D1-12 tầng tại quận 8, thành phố Hồ Chí Minh  | 50%                  | 130.179.957.903                     |
| Công ty CP Tàu Cuốc                        | Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án khu phức hợp Fortuna Garden tại phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh                                      | 82%                  | 54.582.249.999                      |
| Công ty Dịch vụ Công ích quận 4            | Hợp tác đầu tư xây dựng dự án toạ lạc tại số 229 Tôn Thất Thuyết, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh  | 50%                  | 26.063.888.850                      |
| Công ty Dịch vụ Công ích quận 4            | Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án khu nhà ở Vinh khánh tại quận 4, thành phố Hồ Chí Minh  | 50%                  | 20.161.847.398                      |
| Công ty Dịch vụ Công ích quận 4            | Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án thành phần khu 4 với quy mô 1330 căn hộ thuộc dự án khu dân cư 38.4 ha, phường Bình Khánh, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. | 40%                  | 2.000.000.000                       |
| Công ty Xây Dựng Công trình 547            | Góp vốn để xây dựng cơ sở hạ tầng dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Cienco 5 tại Vĩnh Phúc  | (*)                  | 1.620.000.000                       |
|  |  |                      | <b>234.607.944.150</b>              |

(\*) Công ty góp 9 lô đất tại xã Tiên Phong, xã Đại Thịnh và xã Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|  | 30/6/2011  |                          | 31/12/2010 |                          |
|--|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
|  | Số lượng   | VND                      | Số lượng   | VND                      |
| Đầu tư ngắn hạn  |            |                          |            |                          |
| ▪ Cổ phiếu   |            |                          |            |                          |
| - HBB – Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội              | 642.820    | 20.519.750.000           | 642.820    | 20.519.750.000           |
| - LSS – Công ty Mía đường Lam Sơn                            | -          | -                        | 40.650     | 593.091.793              |
| - TKC – Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ | 336.100    | 4.999.402.490            | 54.700     | 919.611.970              |
| - STB – Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín      | 25.738.010 | 494.097.215.711          | 25.738.010 | 494.097.215.711          |
| ▪ Trái phiếu   |            | 2.249.900.000            |            | 2.249.900.000            |
| ▪ Cho vay ngắn hạn (h)                                       |            | 507.823.771.456          |            | 586.709.389.294          |
| ▪ Khác   |            | 37.322.000.000           |            | 70.872.000.000           |
|  |            | <u>1.067.012.039.657</u> |            | <u>1.175.960.958.768</u> |
| Dự phòng giảm giá đầu tư                                     |            | (201.524.174.690)        |            | (90.222.097.590)         |
|  |            | <u>865.487.864.967</u>   |            | <u>1.085.738.861.178</u> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản đầu tư ngắn hạn có giá trị ghi sổ là 168.000 triệu VND (31/12/2010: 226.800 triệu VND) được thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho trái phiếu của Công ty.

(h) Chi tiết của các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

|  | 30/6/2011<br>VND       | 30/6/2010<br>VND       |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Thương Tín Bảo Gia                                   | 204.981.549.665        | 296.171.549.665        |
| Công ty Cổ phần May Tiến Phát  | 80.792.128.354         | 76.299.458.334         |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín                   | 77.250.000.000         | -                      |
| Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ – Kinh doanh Địa Ốc Việt R.E.M.A.X | 50.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức                           | 38.834.800.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Hùng Anh   | 33.012.737.653         | 33.012.737.653         |
| Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Hùng Anh Năm                    | 11.755.010.142         | 3.654.000.000          |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh                                      | 11.197.545.642         | 7.571.643.642          |
| Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát                       | -                      | 100.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công                 | -                      | 20.000.000.000         |
|  | <u>507.823.771.456</u> | <u>586.709.389.294</u> |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

Khoản cho vay ngắn hạn trình bày các khoản vay cho các công ty liên quan khác. Các khoản cho vay này không được đảm bảo và hưởng lãi suất dao động từ 11% đến 23% một năm ( 2010: từ 12% đến 16% một năm).

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính trong năm như sau:

|                           | Ngắn hạn   |                                | Dài hạn  |   |
|---------------------------|--|--------------------------------|--|---|
|                           | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011<br>VNĐ | Năm kết thúc 31/12/2010<br>VNĐ | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011<br>VNĐ | Năm kết thúc 31/12/2010<br>VNĐ<br>(Trình bày lại) |
| Số dư đầu kỳ              | 90.222.097.590                                       | 51.027.340.000                 | 68.500.385.552                                       | 15.514.841.000                                    |
| Tăng dự phòng trong kỳ    | 111.302.077.100                                      | 39.194.757.590                 | 1.881.278.380  | 65.181.245.552                                    |
| Sử dụng dự phòng trong kỳ | -  | -                              | (22.043.378.533)                                     | (12.195.701.000)                                  |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>      | <b>201.524.174.690</b>                               | <b>90.222.097.590</b>          | <b>48.338.285.399</b>                                | <b>68.500.385.552</b>                             |

Các khoản đầu tư cho mục đích chờ bán như sau:

|   | 30/6/2011         |                        |
|---|-------------------|------------------------|
|   | Số lượng          | VNĐ                    |
| Công cụ vốn   |                   |                        |
| - HBB – Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội             | 642.820           | 20.519.750.000         |
| - TKC – Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ | 336.100           | 4.999.402.490          |
| - STB – Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín     | 25.738.010        | 494.097.215.711        |
|   | <b>26.716.930</b> | <b>519.616.368.201</b> |

Công ty có ý định và khả năng giữ các khoản đầu tư còn lại trong công cụ nợ cho đến ngày đáo hạn.

Giá trị ghi sổ của công cụ nợ thể hiện khoản tín dụng tối đa. Không có khoản ký quỹ nào được nhận từ bên phát hành của các công cụ nợ.



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, giá trị hợp lý của của khoản đầu tư dựa vào giá thị trường của công cụ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

|   | <b>30/6/2011</b>              |                               |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | <b>Giá trị ghi sổ<br/>VNĐ</b> | <b>Giá trị hợp lý<br/>VNĐ</b> |
| Công cụ vốn khác với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và công ty liên doanh |                               |                               |
| - chờ bán   | 318.092.193.511               | 318.092.193.511               |
| - khác  | 1.327.680.598.040             | 1.327.680.598.040             |
|   | <hr/>                         | <hr/>                         |
|   | 1.645.772.791.551             | 1.645.772.791.551             |
|   | <hr/>                         | <hr/>                         |

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

|                   | <b>Tổng<br/>VNĐ</b> |
|-------------------|---------------------|
| Số dư đầu kỳ      | 86.687.539.705      |
| Tăng trong kỳ     | 12.377.506.362      |
| Phân bổ trong kỳ  | (5.121.308.390)     |
| Thanh lý trong kỳ | (82.723.056.743)    |
|                   | <hr/>               |
| Số dư cuối kỳ     | 11.220.680.934      |
|                   | <hr/>               |

**11. Vay và nợ ngắn hạn**

|   | <b>30/6/2011<br/>VNĐ</b> | <b>31/12/2010<br/>VNĐ</b> |
|---|--------------------------|---------------------------|
| Vay ngắn hạn                            | 400.764.438.606          | 1.350.283.695.670         |
| Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 17) | 88.899.806.924           | 693.670.690               |
|   | <hr/>                    | <hr/>                     |
|   | 489.664.245.530          | 1.350.977.366.360         |
|   | <hr/>                    | <hr/>                     |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

|  | Loại tiền | Lãi suất danh nghĩa | 30/6/2011<br>VNĐ | 31/12/2010<br>VNĐ |
|--|-----------|---------------------|------------------|-------------------|
| <b>Vay ngắn hạn:</b>   |           |                     |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng Thương Tín                                | VNĐ       | 0%                  | 13.722.700.000   | 14.560.700.000    |
| Công ty TNHH MTV Quản lý - Tư vấn Bất động sản Thương tín            | VNĐ       | 0%                  | -                | 2.260.000.000     |
| Công ty TNHH MTV kinh doanh dịch vụ địa ốc Sài gòn Thương Tín        | VNĐ       | 11%                 | -                | 20.034.257.064    |
| Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh      | VNĐ       | 16%-18%             | 140.000.000.000  | 200.000.000.000   |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản Hùng Anh Năm            | VNĐ       | 0%                  | 54.000.000.000   | -                 |
| Công ty cổ phần đầu tư kỹ thuật và xây dựng Toàn Thịnh Phát          | VNĐ       | 10,5%-20,5%         | -                | 500.000.000.000   |
| Công ty cổ phần sản xuất thương mại Thành Thành Công                 | VNĐ       | 19,8%-20%           | -                | 100.000.000.000   |
| Ngân Hàng An Bình - PGD Hậu Giang                                    | VNĐ       | 13,5%-21,4%         | -                | 229.554.000.000   |
| Ngân hàng thương mại cổ phần Sài gòn Thương Tín – Chi nhánh Hưng Đạo | VNĐ       | 15,1%-22,6%         | 164.241.738.606  | 239.874.738.606   |
| Vay từ các cá nhân   | VNĐ       | 9%-15%              | 28.800.000.000   | 44.000.000.000    |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả :</b>                                     |           |                     |                  |                   |
| Ngân hàng thương mại cổ phần Sài gòn Thương Tín – Chi nhánh Hưng Đạo | VNĐ       | 18,6% - 22,6%       | 88.899.806.924   | 693.670.690       |
|  |           |                     | 489.664.245.530  | 1.350.977.366.360 |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**12. Phải trả người bán**

Trong khoản phải trả người bán có các khoản phải trả cho các công ty liên quan như sau:

|  | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b><br><b>(Trình bày lại)</b> |
|--|--------------------------------|---|
| Phải trả các công ty liên quan khác        | 10.095.823.282                 | 16.930.604.087  |
| Khoản thu trước của công ty liên quan khác | 21.696.561.854                 | -   |

Các khoản phải trả cho các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và được hoàn trả theo yêu cầu.

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                            | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b> |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 9.930.134.445                  | 127.119.387.604                 |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 49.865.513                     | 380.278.679                     |
| Thuế khác                  | -                              | 273.911.444                     |
|                            | <b>9.979.999.958</b>           | <b>127.773.577.727</b>          |

**14. Chi phí phải trả**

|                        | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b> |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Chi phí lãi vay        | 22.565.611.489                 | 86.066.966.223                  |
| Chi phí lãi trái phiếu | 35.285.874.478                 | 2.216.666.667                   |
|                        | <b>57.851.485.967</b>          | <b>88.283.632.890</b>           |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)****15. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

|  | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b><br><b>(Trình bày lại)</b> |
|--|--------------------------------|---|
| Nhận ký quỹ, ký cược                                   | 91.428.412.733                 | 85.519.725.431  |
| Thu hộ cá nhân, tổ chức                                | 7.071.690.774                  | 50.236.213.506  |
| Cổ tức còn phải trả                                    | 7.600.638.579                  | 7.658.438.579   |
| Khoản phải trả theo tiến độ hợp đồng dự án             | 5.500.000.000                  | 5.500.000.000   |
| Khoản phải trả cho các công ty con                     | 8.181.802.635                  | 10.137.680  |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp | 461.729.345                    | 140.049.678   |
| Các khoản phải trả khác                                | 420.968.960                    | 514.878.864   |
|  | <hr/>                          |   |
|  | 120.665.243.026                | 149.579.443.738   |

Bao gồm trong tổng các khoản phải trả, phải nộp khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

|                                 | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VND</b> |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Phải trả các nhà đầu tư         | 7.600.638.579                  | 7.658.438.579                   |
| Phải trả các bên liên quan khác | 8.181.802.635                  | 10.137.680                      |
|                                 | <hr/>                          |                                 |

**16. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

Biến động của quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ như sau:

|                  | <b>30/6/2011</b><br><b>VND</b> |
|------------------|--------------------------------|
| Số dư đầu kỳ     | 18.482.004.581                 |
| Tăng trong kỳ    | 9.710.819.536                  |
| Sử dụng trong kỳ | (4.553.465.498)                |
|                  | <hr/>                          |
| Số dư cuối kỳ    | 23.639.358.619                 |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**17. Vay và nợ dài hạn**

|   | 30/6/2011<br>VNĐ  | 31/12/2010<br>VNĐ |
|---|-------------------|-------------------|
| Vay dài hạn (a)                               | 970.218.980.000   | 617.400.700.000   |
| Trái phiếu dài hạn đã phát hành (b)           | 1.554.105.000.000 | 1.700.000.000.000 |
| Nợ dài hạn khác                               | 494.630.970       | 197.248.475       |
|   | 2.524.521.228.475 | 2.317.597.948.475 |
| Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 11) | (88.899.806.924)  | -                 |
|   | 2.435.918.804.046 | 2.317.597.948.475 |

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay và nợ dài hạn còn số dư như sau:

|   | Loại tiền | Lãi suất<br>danh nghĩa | Năm<br>đáo hạn | 30/6/2011<br>VNĐ  | 31/12/2010<br>VNĐ |
|---|-----------|------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>a. Vay dài hạn</b>   |           |                        |                |                   |                   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Trần Hưng Đạo | VNĐ       | 18,6%-2,6%             | 2015           | 620.218.980.000   | 617.400.700.000   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Toàn Thịnh Phát                           | VNĐ       | 20,50%                 | 2014           | 100.000.000.000   | -                 |
| Công ty TNHH MTV GD Toàn Thịnh Phát                                       | VNĐ       | 20,50%                 | 2014           | 250.000.000.000   | -                 |
|   |           |                        |                | 970.218.980.000   | 617.400.700.000   |
| <b>b. Trái phiếu dài hạn đã phát hành</b>                                 |           |                        |                |                   |                   |
| Lô 1  | VNĐ       | 9,8%-15,5%             | 2012           | 650.000.000.000   | 650.000.000.000   |
| Lô 2  | VNĐ       | 10%                    | 2013           | 50.000.000.000    | 50.000.000.000    |
| Lô 3  | VNĐ       | 18%                    | 2013           | 250.000.000.000   | 250.000.000.000   |
| Lô 4  | VNĐ       | 17,7%                  | 2013           | 204.105.000.000   | 350.000.000.000   |
| Lô 5  | VNĐ       | 18%                    | 2014           | 400.000.000.000   | 400.000.000.000   |
|   |           |                        |                | 1.554.105.000.000 | 1.700.000.000.000 |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

Các khoản vay từ ngân hàng và trái phiếu dài hạn đã phát hành được đảm bảo bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm trong hàng tồn kho, có giá trị ghi sổ là 1.505.504 triệu VNĐ (31/12/2010: 1.402.456 triệu VNĐ) và các khoản đầu tư ngắn hạn có giá trị ghi sổ là 168.000 triệu VNĐ (31/12/2010: 226.800 triệu VNĐ).

Phân tích kỳ hạn thanh toán và quản lý rủi ro thanh khoản

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản nợ tài chính với khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được có luồng tiền hợp đồng chưa chiết khấu bao gồm khoản lãi suất ước tính phải trả như sau:

|                                       | Giá trị ghi sổ<br>VNĐ    | Luồng tiền<br>hợp đồng chưa<br>chiết khấu<br>VNĐ | Trong vòng<br>1 năm<br>VNĐ | 1 – 2 năm<br>VNĐ         | 2 – 5 năm<br>VNĐ       |
|---------------------------------------|--------------------------|--|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| Vay dài hạn                           | 970.218.980.000          | 1.468.406.911.115                                | 105.444.810.323            | 1.062.487.731.271        | 300.474.369.521        |
| Trái phiếu<br>dài hạn đã<br>phát hành | 1.554.105.000.000        | 2.030.603.987.430                                | 741.616.438.356            | 1.288.987.549.074        | -                      |
|                                       | <b>2.524.323.980.000</b> | <b>3.499.010.898.545</b>                         | <b>847.061.248.679</b>     | <b>2.351.475.280.345</b> | <b>300.474.369.521</b> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, giá trị hợp lý của nợ dài hạn dựa trên giá trị hiện tại của lãi suất và thanh toán luồng tiền, được chiết khấu theo tỷ lệ lãi suất của thị trường ước tính là 20% một năm tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

|                                 | 30/6/2011             |                       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | Giá trị ghi sổ<br>VNĐ | Giá trị hợp lý<br>VNĐ |
| Vay dài hạn                     | 970.218.980.000       | 757.640.993.897       |
| Trái phiếu dài hạn đã phát hành | 1.554.105.000.000     | 1.097.509.561.375     |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, số tiền 970.219 triệu VNĐ của khoản nợ dài hạn do Công ty nắm giữ chịu lãi suất dao động. Không có chính sách nào đề cập đến khả năng giảm hoặc thay đổi lãi suất. Một thay đổi của 100 điểm cơ bản trong lãi suất có thể làm tăng hoặc giảm lợi nhuận thuần của Công ty một khoản tương đương 40.708 triệu VNĐ.

## Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)

### 18. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

|                                  | 30/6/2011   |                   | 31/12/2010  |                   |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
|                                  | Số cổ phần  | VND               | Số cổ phần  | VND               |
| <b>Vốn cổ phần được duyệt</b>    | 100.000.000 | 1.000.000.000.000 | 100.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| <b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>  |             |                   |             |                   |
| Cổ phiếu phổ thông               | 100.000.000 | 1.000.000.000.000 | 100.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| <b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> |             |                   |             |                   |
| Cổ phiếu phổ thông               | 100.000.000 | 1.000.000.000.000 | 100.000.000 | 1.000.000.000.000 |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VNĐ. Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

### 19. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

#### (i) Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận để lại theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

#### (ii) Quỹ dự phòng tài chính

Trước ngày 1 tháng 7 năm 2000, Luật Đầu tư Nước ngoài tại Việt Nam quy định các công ty liên doanh có vốn đầu tư nước ngoài phải trích 5% lợi nhuận sau thuế trong năm vào quỹ dự phòng bắt buộc không được phân phối và quỹ này không được vượt 10% vốn pháp định của Công ty. Quy định này được bãi bỏ từ ngày 1 tháng 7 năm 2000. Do vậy, Công ty không phải trích lập thêm cho quỹ này. Bộ Tài chính cho phép doanh nghiệp có thể duy trì quỹ này hoặc chuyển quỹ này sang lợi nhuận có thể phân phối. Công ty đã chọn duy trì số dư của quỹ này.

## Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)

### (iii) Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Trong kỳ, theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã trích 14,6 tỷ VNĐ để thành lập Quỹ điều hành.

## 20. Tổng doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

|  | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VNĐ | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ |
|--|---|---|
| Tổng doanh thu                           |   |   |
| ▪ Chuyển quyền sử dụng đất, bất động sản | 360.626.801.765                                   | 656.801.276.559                                   |
| ▪ Bán hàng hóa                           | 17.815.768.962                                    | -   |
| ▪ Cho thuê văn phòng                     | 4.705.377.389                                     | 1.701.914.208                                     |
| ▪ Doanh thu khác                         | 4.889.483.326                                     | -   |
|  | <hr/>   | <hr/>   |
|  | 388.037.431.442                                   | 662.440.087.273                                   |

## 21. Giá vốn hàng bán

|   | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VNĐ | Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ |
|---|---|---|
| Tổng giá vốn hàng bán gồm                       |   |   |
| ▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản | 285.312.067.171                                   | 647.288.344.290                                   |
| ▪ Bán hàng hóa                                  | 17.815.768.962                                    | -   |
| ▪ Cho thuê văn phòng                            | 1.229.530.077                                     | -   |
| ▪ Chi phí khác                                  | 2.435.179.985                                     | -   |
|   | <hr/>   | <hr/>   |
|   | 306.792.546.195                                   | 647.288.344.290                                   |



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**22. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011<br/>VNĐ</b> | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010<br/>VNĐ</b> |
|------------------------------------|--|--|
| Thu nhập lãi tiền gửi              | 38.597.276.544   | 4.566.395.770  |
| Lãi cho vay                        | 35.259.778.700   | 45.091.732.473   |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 17.759.089.660   | 7.650.299.000  |
| Lãi từ chênh lệch mua bán cổ phiếu | 200.136.733.207  | 246.840.654.490  |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 11.551.607   | 12.937.986   |
|                                    | <hr/>  | <hr/>  |
|                                    | 291.764.429.718  | 304.162.019.719  |
|                                    | <hr/>  | <hr/>  |

**23. Chi phí hoạt động tài chính**

|  | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011<br/>VNĐ</b> | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010<br/>VNĐ</b> |
|--|--|--|
| Chi phí lãi vay                              | 129.156.566.313  | 59.234.115.235   |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính | 91.139.976.947   | 21.582.829.783   |
| Chi phí tài chính từ hoạt động đầu tư        | 24.891.212.618   | 18.125.000.000   |
| Chi phí hoạt động tài chính khác             | 20.049.528   | 1.982.942.155  |
|  | <hr/>  | <hr/>  |
|  | 245.207.805.406  | 100.924.887.173  |
|  | <hr/>  | <hr/>  |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**24. Chi phí thuế thu nhập**

**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

|                               | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VNĐ</b> | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ</b> |
|-------------------------------|--|--|
| <b>Chi phí thuế hiện hành</b> |  |  |
| Kỳ hiện hành                  | 21.464.193.979   | 26.011.056.102   |
| Chi phí thuế thu nhập         | 21.464.193.979   | 26.011.056.102   |

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

|   | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VNĐ</b> | <b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ</b> |
|---|--|--|
| Lợi nhuận trước thuế  | 89.520.321.621   | 111.694.523.409  |
| Thuế theo thuế suất của Công ty Thu nhập không bị tính thuế | 22.380.080.405<br>(915.886.426)                          | 27.923.630.852<br>(1.912.574.750)                        |
|   | 21.464.193.979   | 26.011.056.102   |

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty có nghĩa vụ đóng thuế thu nhập cho Nhà nước 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**25. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

|                                    | Giá trị giao dịch   |   | Số dư tại ngày   |                   |
|------------------------------------|---|---|------------------|-------------------|
|                                    | Giai đoạn<br>sáu tháng từ<br>1/1/2011 đến<br>30/6/2011<br>VND | Giai đoạn sáu<br>tháng từ<br>1/1/2010 đến<br>30/6/2010<br>VND | 30/6/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
| <b>Các công ty liên quan</b>       |   |   |                  |                   |
| <b>Công ty Công ty TNHH MTV</b>    |   |   |                  |                   |
| <b>Kinh doanh – Dịch vụ Địa ốc</b> |   |   |                  |                   |
| <b>Sài Gòn Thương Tín</b>          |   |   |                  |                   |
| Phí hoa hồng môi giới              | 19.201.588.753  | -   | 7.206.363.386    | 9.885.503.498     |
| Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ   | 18.232.041.001  | -   | 10.483.400.000   | 659.951.224       |
| Chi phí lãi vay                    | -   | 9.500.000   | -                | 20.034.257.064    |
| Chuyển vốn nội bộ                  | 10.800.000.000  | 8.900.000.000   | -                | 1.762.055.604     |
| Nhận vốn nội bộ                    | 25.834.257.064  | -   | 5.368.864.812    | 10.137.680        |
| <b>Công ty TNHH MTV Quản lý</b>    |   |   |                  |                   |
| <b>Tư vấn bất động sản Thương</b>  |   |   |                  |                   |
| <b>Tín</b>                         |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay                    | -   | -   | -                | 2.260.000.000     |
| Nhận vốn nội bộ                    | 2.660.000.000   | 560.000.000   | 2.660.000.000    | -                 |
| Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ   | -   | 104.656.000   | -                | -                 |
| <b>Công ty TNHH MTV Tư vấn</b>     |   |   |                  |                   |
| <b>Sài Gòn Thương Tín</b>          |   |   |                  |                   |
| Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ   | 5.803.502   | 1.197.234.545   | -                | 64.977.330        |
| Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ   | 1.383.992.538   | 259.133.439   | 953.453.995      | 1.382.737.481     |
| Chuyển vốn nội bộ                  | 1.985.000.000   | 200.000.000   | 1.985.000.000    | 20.355.977        |
| Nhận vốn nội bộ                    | 1.051.016.000   | -   | -                | -                 |
| <b>Công ty Cổ phần Năng Lượng</b>  |   |   |                  |                   |
| <b>Thương Tín</b>                  |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay                    | -   | 54.635.240  | 13.722.700.000   | 14.560.700.000    |
| <b>Công ty Cổ phần Giám sát và</b> |   |   |                  |                   |
| <b>Xây Dựng Huỳnh Gia</b>          |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay                    | 2.793.062.500   | -   | 80.043.062.500   | -                 |
| Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ   | 17.815.768.962  | -   | (10.002.654.142) | 15.885.081        |
| Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ   | 1.000.000.000   | -   | 700.000.000      | -                 |
| Chuyển nhượng cổ phiếu             | 4.762.435.500   | -   | 3.362.435.500    | -                 |
| <b>Công ty Cổ phần Sài Gòn</b>     |   |   |                  |                   |
| <b>Thương Tín Thủ Đức</b>          |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay                    | 414.225.257   | -   | 39.249.025.257   | -                 |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

|  | Giá trị giao dịch   |   | Số dư tại ngày   |                   |
|--|---|---|------------------|-------------------|
|  | Giai đoạn<br>sáu tháng từ<br>1/1/2011 đến<br>30/6/2011<br>VNĐ | Giai đoạn sáu<br>tháng từ<br>1/1/2010 đến<br>30/6/2010<br>VNĐ | 30/6/2011<br>VNĐ | 31/12/2010<br>VNĐ |
| <b>Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh</b>                           |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay  | 714.292.666   | -   | 12.152.070.117   | 7.811.875.451     |
| <b>Công ty TNHH Thương Tín 7</b>                                 |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay  | -   | 44.082.391.900  | 26.482.266.966   | 26.482.266.966    |
| <b>Công ty TNHH Kỹ thuật – Xây dựng Toàn Thịnh Phát</b>          |   |   |                  |                   |
| Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ                                 | -   | -   | -                | 176.012.876       |
| <b>Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng</b> |   |   |                  |                   |
| Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ                                 | 2.836.804.009   | -   | 26.185.500       | 10.725.000.000    |
| Chia doanh thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh                  | 34.596.890.000  | -   | 60.977.727.532   | 26.380.837.532    |
| <b>Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thương Tín</b>                  |   |   |                  |                   |
| Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ                                 | 203.636.364   | -   | -                | -                 |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hùng Anh</b>                  |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay  | 2.524.304.598   | -   | 36.797.956.834   | 34.273.652.236    |
| <b>Công ty Cổ phần May Tiến Phát</b>                             |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay  | 7.873.199.920   | 50.734.500  | 89.029.209.074   | 76.663.339.134    |
| Chuyển nhượng cổ phiếu   | 4.762.435.500   | -   | 67.022.485.500   | 362.260.050.000   |
| <b>Công ty Cổ phần Thành Ngọc</b>                                |   |   |                  |                   |
| Chi phí lãi vay  | 46.666.667  | -   | -                | -                 |
| Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ                                 | 16.084.615.546  | -   | 1.129.169.900    | (4.577.557.000)   |
| <b>Thành viên Ban Giám đốc</b>                                   |   |   |                  |                   |
| Tiền lương   | 1.780.983.114   | 1.748.703.388   | -                | 396.448.891       |
| <b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>                              |   |   |                  |                   |
| Tiền lương   | 4.000.000.000   | 3.533.333.330   | 1.800.000.000    | 1.500.000.000     |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**26. Cam kết**

**(a) Mua tài sản cố định**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có các cam kết mua tài sản cố định sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

|  | <b>30/6/2011</b><br><b>VNĐ</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VNĐ</b> |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng | 560.231.701.249                | 596.851.670.351                 |
| Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng      | 163.697.543.268                | 164.459.481.141                 |
|  | <hr/> 723.929.244.517          | <hr/> 761.311.151.492 <hr/>     |

**(b) Hợp đồng thuê**

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

|                    | <b>30/6/2011</b><br><b>VNĐ</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>VNĐ</b> |
|--------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Trong vòng một năm | 4.765.232.160                  | 5.250.676.608                   |
| Từ một đến hai năm | -                              | 1.750.225.536                   |
|                    | <hr/> 4.765.232.160            | <hr/> 7.000.902.144 <hr/>       |

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**27. Điều chỉnh năm trước**


Công ty đã điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm trước để điều chỉnh lại những sai sót liên quan đến việc không trích lập đủ dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn.

Thêm vào đó, một vài số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày kỳ này.

Tổng hợp những số liệu đã trình bày trước đây và số liệu được điều chỉnh lại và phân loại lại được trình bày dưới đây:

|                                    | <b>31/12/2010</b><br><b>(Đã trình bày</b><br><b>trước đây)</b><br><b>VND</b> | <b>Điều chỉnh lại/</b><br><b>phân loại lại</b> | <b>31/12/2010</b><br><b>(Đã điều chỉnh/</b><br><b>phân loại lại)</b><br><b>VND</b> |
|------------------------------------|--|--|--|
| Hàng tồn kho                       | 2.208.306.577.062  | 305.038.726                                    | 2.208.611.615.788  |
| Đầu tư dài hạn khác                | 1.073.148.124.938  | (314.738.498.679)                              | 758.409.626.259  |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | (3.319.140.000)  | (65.181.245.552)                               | (68.500.385.552)   |
| Chi phí trả trước dài hạn          | 111.076.939.994  | (24.389.400.289)                               | 86.687.539.705   |
| Tài sản dài hạn khác               | 423.949.000  | 24.389.400.289                                 | 24.813.349.289   |
| Phải trả người bán                 | (647.575.349.878)  | 314.433.459.953                                | (333.141.889.925)  |
| Người mua trả tiền trước           | (23.726.551.120)   | (701.270.961.949)                              | (724.997.513.069)  |
| Các khoản phải trả khác            | (410.050.415.740)  | 260.470.972.002                                | (149.579.443.738)  |
| Doanh thu chưa thực hiện           | (440.799.989.947)  | 440.799.989.947                                | -  |
| Lợi nhuận chưa phân phối           | (540.005.072.845)  | 65.181.245.552                                 | (474.823.827.293)  |

Người lập:

  
Huỳnh Thị Nga  
Kế toán trưởng

Người duyệt:

  
Bùi Tiên Thắng  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 8 năm 2011