



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn  
Thương Tín và các công ty con**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con**  
**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 việc lập các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”) 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

## Kết luận

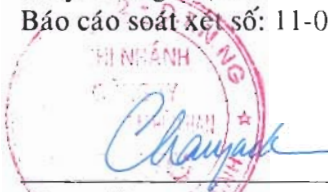
Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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

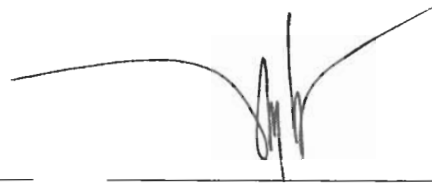
Báo cáo soát xét số: 11-01-251



Chang Hung 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 và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2011**

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011 VNĐ	31/12/2010 VNĐ
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>5.024.894.578.288</b>	<b>5.971.547.909.807</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>168.364.477.543</b>	<b>914.034.770.202</b>
Tiền	111		76.243.477.543	19.034.770.202
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>10</b>	<b>749.403.064.967</b>	<b>1.085.738.861.178</b>
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		950.927.239.657	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>5</b>	<b>1.440.204.743.964</b>	<b>1.482.139.323.179</b>
Phải thu khách hàng	131		768.313.315.810	789.695.739.917
Trả trước cho người bán	132		280.943.836.314	189.784.304.603
Các khoản phải thu khác	135		390.947.591.840	502.659.278.659
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>2.647.196.477.149</b>	<b>2.424.641.798.167</b>
Hàng tồn kho	141		2.662.597.752.292	2.424.641.798.167
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(15.401.275.143)	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>19.725.814.665</b>	<b>64.993.157.081</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		549.568.773	671.565.611
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.100.556.982	12.239.765.266
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		9.853.761.620	7.845.717.143
Tài sản ngắn hạn khác	158		2.221.927.290	44.236.109.061
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>1.667.701.137.784</b>	<b>1.307.252.939.518</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.377.310.586</b>	<b>9.019.986.360</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	7	6.409.578.069	6.345.289.225
Nguyên giá	222		12.151.264.241	10.532.250.147
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.741.686.172)	(4.186.960.922)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	8	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	9	921.957.177	878.617.944
Nguyên giá	228		2.543.911.839	2.275.831.839
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.621.954.662)	(1.397.213.895)
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 hợp nhất này*

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
<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>10</b>	<b>1.625.058.541.952</b>	<b>1.171.244.055.416</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.282.689.593.781	642.321.719.231
Đầu tư dài hạn khác	258		346.065.588.171	532.241.476.185
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(3.696.640.000)	(3.319.140.000)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32.265.285.246</b>	<b>107.702.786.629</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	21.573.239.416	97.137.332.378
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		192.381.280	192.381.280
Tài sản dài hạn khác	268		2.974.403.400	2.405.149.400
Lợi thế thương mại	269		7.525.261.150	7.967.923.571
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.692.595.716.072</b>	<b>7.278.800.849.325</b>

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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011 VNĐ	31/12/2010 VNĐ
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.466.603.830.306</b>	<b>5.086.774.225.595</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.028.841.805.111</b>	<b>2.768.872.940.504</b>
Vay ngắn hạn	311	12	566.541.545.530	1.314.122.409.296
Phải trả người bán	312	13	472.947.976.582	323.472.912.465
Người mua trả tiền trước	313		779.591.231.672	731.337.216.091
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	11.100.827.069	134.477.262.233
Phải trả người lao động	315		2.705.398.688	6.233.221.196
Chi phí phải trả	316	15	58.265.711.224	88.265.268.154
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	16	113.638.270.871	150.870.455.586
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	17	24.050.843.475	20.094.195.483
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.437.762.025.195</b>	<b>2.317.901.285.091</b>
Phải trả dài hạn khác	333		475.628.475	277.154.800
Vay và nợ dài hạn	334	18	2.435.721.555.571	2.317.597.948.475
Dự phòng trợ cấp thôi việc	336		105.183	26.181.816
Doanh thu chưa thực hiện	338		1.564.735.966	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.196.052.957.949</b>	<b>2.187.517.168.465</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.196.052.957.949</b>	<b>2.187.517.168.465</b>
Vốn cổ phần	411	19	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	20	27.972.413.524	3.695.364.681
Quỹ dự phòng tài chính	418	20	44.724.332.334	20.444.431.027
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	20	14.566.229.306	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		367.529.050.704	422.116.440.676
<b>LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>29.938.927.817</b>	<b>4.509.455.266</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.692.595.716.072</b>	<b>7.278.800.849.325</b>

Người lập:



Huỳnh Thị Nga  
Kế toán trưởng



Người duyệt:




Bùi Tiến Thắng  
Phó Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 VNĐ	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ
Tổng doanh thu	01	21	389.106.588.874	683.802.159.811
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	(62.684.811)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>		<b>389.106.588.874</b>	<b>683.739.475.000</b>
Giá vốn hàng bán	11	22	(295.847.806.001)	(658.787.311.323)
<b>Lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>93.258.782.873</b>	<b>24.952.163.677</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	288.555.903.250	266.794.791.629
Chi phí tài chính	22	24	(243.663.830.455)	(79.584.781.865)
Chi phí bán hàng	24		(23.023.184.629)	(13.175.015.347)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(40.871.262.785)	(41.124.385.874)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>74.256.408.254</b>	<b>157.862.772.220</b>
<b>Kết quả từ các hoạt động khác</b>				
Thu nhập khác	31		5.313.422.298	5.606.258.645
Chi phí khác	32		(5.023.350.229)	(80.194.306.415)
<b>Lỗ từ các đơn vị nhận đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>	<b>40</b>		<b>(32.987.415.350)</b>	<b>(5.326.618.085)</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>41.559.064.973</b>	<b>77.948.106.365</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	(21.969.776.088)	(28.817.734.575)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	25	-	(5.966.558)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>	<b>60</b>		<b>19.589.288.885</b>	<b>49.124.405.232</b>
<b>Phân bổ cho:</b>				
Cổ đông thiểu số	61		19.472.553	(3.911.108.468)
Chủ sở hữu của Công ty	62		19.569.816.332	53.035.513.700
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>26</b>	<b>196</b>	<b>542</b>

Người lập:

  
 Huỳnh Thị Nga  
 Kế toán trưởng



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



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

**Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VNĐ	Quỹ đầu tư và phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ	Tổng vốn chủ sở hữu VNĐ
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2010</b>	568.000.000.000	703.850.001.000	11.004.700	47.140.118	12.255.675.168	11.064.677.000	147.673.195.175	1.442.901.693.161
Phát hành cổ phiếu phổ thông	380.880.000.000	37.409.232.323	-	-	-	-	-	418.289.232.323
Phát hành cổ phiếu thưởng	40.055.323.000	-	-	-	-	-	(40.055.323.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	53.035.513.700	53.035.513.700
Phân bổ vào các quỹ	-	-	53.727.300	3.695.364.682	7.401.984.645	-	(14.822.349.327)	(3.671.272.700)
Sử dụng các quỹ	11.064.677.000	-	-	-	-	(11.064.677.000)	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(9.253.400)	-	-	-	-	(9.253.400)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Các khoản tăng khác	-	-	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
							3.498.973.437	3.498.973.437
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>741.259.233.323</b>	<b>55.478.600</b>	<b>3.742.504.800</b>	<b>19.657.659.813</b>	<b>-</b>	<b>49.330.009.985</b>	<b>1.814.044.886.521</b>

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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

**Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VNĐ	Quỹ đầu tư và phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ	Tổng vốn chủ sở hữu VNĐ
<b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	1.000.000.000.000	741.259.233.323	1.698.758	3.695.364.681	20.444.431.027	-	422.116.440.677	2.187.517.168.466
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	19.569.816.332	19.569.816.332
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	24.277.048.843	24.279.901.307	14.566.229.306	(74.157.206.305)	(11.034.026.849)
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>	1.000.000.000.000	741.259.233.323	1.698.758	27.972.413.524	44.724.332.334	14.566.229.306	367.529.050.704	2.196.052.957.949

Người lập:

Huyền Thị Nga  
Kế toán trưởng

Người duyệt:

Bùi Tiến Thắng  
Phó Tổng Giám đốc



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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 VNĐ	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ (Trình bày lại)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>41.559.064.973</b>	<b>77.948.106.366</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		8.030.806.635	12.440.528.658
Các khoản dự phòng	03		127.080.852.243	24.526.536.184
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(197.281.820.453)	(247.220.221.690)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	05		27.065.316	-
Chi phí lãi vay	06		129.101.931.073	34.481.875.308
Thu nhập tiền lãi và cổ tức	07		(88.407.512.699)	(19.561.631.953)
<b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>20.110.387.088</b>	<b>(117.384.807.127)</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(114.985.663.697)	43.216.438.882
Biến động hàng tồn kho	10		(237.955.954.125)	(17.848.983.932)
Biến động các khoản phải trả	11		288.524.930.770	(257.972.886.951)
Biến động chi phí trả trước	12		82.723.056.743	(10.649.992.368)
			<b>38.416.756.779</b>	<b>(360.640.231.496)</b>
Tiền lãi vay đã trả	13		(279.822.032.253)	(34.481.875.308)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(145.457.463.223)	(6.387.536.192)
<b>Tiền thuần chi cho hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(386.862.738.697)</b>	<b>(401.509.642.996)</b>

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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VND (Trình bày lại)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua tài sản cố định	21		(15.406.497.539)	(24.782.690.903)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(454.191.986.536)	(410.081.207.392)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		642.494.982.006	502.824.549.742
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		72.343.204.777	19.561.631.953
<b>Tiền thuần thu từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>245.239.702.708</b>	<b>87.522.283.400</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	418.289.232.323
Tiền thu từ nhận góp vốn của cổ đông thiểu số	31		25.410.000.000	256.093.006.183
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		949.498.561.158	1.084.195.350.821
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.578.955.817.828)	(1.317.006.557.483)
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>(604.047.256.670)</b>	<b>341.571.031.844</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(745.670.292.659)</b>	<b>27.583.672.248</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>914.034.770.202</b>	<b>111.047.910.533</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>168.364.477.543</b>	<b>138.631.582.781</b>

Người lập:

  
 Huỳnh Thị Nga  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết. Các hoạt động chính của Tập đoàn 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, Tập đoàn có 9 công ty con:

<b>Tên công ty con</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ vốn do Công ty nắm giữ tại ngày 30/6/2011</b>	<b>Tỷ lệ vốn do Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2010</b>
Công ty TNHH Một Thành viên Quản lý và Kinh doanh Sân Golf Thương Tín Đà Lạt	Dịch vụ; thương mại; sản xuất	100%	100%
Công ty TNHH Một Thành viên Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Dịch vụ	100%	100%
Công ty TNHH Một Thành viên Quản lý Tư vấn Bất động sản Thương Tín	Dịch vụ	100%	100%
Công ty TNHH Một Thành viên Tư vấn Sài Gòn Thương Tín	Sản xuất; kinh doanh	100%	100%
Công ty Cổ phần Du lịch Thương Tín	Xây dựng; dịch vụ; thương mại	100%	100%
Công ty TNHH Một Thành viên Thương Tín 7	Sản xuất; kinh doanh; dịch vụ	100%	100%
Công ty Cổ phần Năng lượng Thương Tín	Sản xuất; thương mại; dịch vụ	52%	52%
Công ty Cổ phần Giám sát và Xây dựng Huỳnh Gia	Sản xuất; kinh doanh	80%	80%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức	Sản xuất; kinh doanh	90%	90%

Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức hiện đang nắm giữ 10% vốn tại Công ty Cổ phần Giám sát và Xây Dựng Huỳnh Gia.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn có 436 nhân viên (31/12/2010: 444 nhân viên).

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

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

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

**(a) Cơ sở lập báo cáo tài chính**

**(i) Cơ sở kế toán chung**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), 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 hợp nhất giữa niên độ. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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.

**(ii) Cơ sở hợp nhất**

*Các công ty con*

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

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

*Công ty liên kết và công ty đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)*

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát và BCCs được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (các đơn vị nhận đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của đơn vị nhận đầu tư đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày kết thúc của sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư đầu tư mà tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ khi khoản lỗ sau đó trong phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

*Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với tài khoản vốn của công ty được đầu tư được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty được đầu tư.

**(b) Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

**(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, Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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.

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

**(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, ngoại trừ đầu tư vào công ty liên kết và hợp đồng hợp tác kinh doanh đồng kiểm soát, 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.

**(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.



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

**(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. Tập đoàn 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).

**(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 hóa 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.

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

**(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) Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng mười năm. Khi kế toán các khoản đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

**(p) 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết**  
**thức ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**(q) 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.

**(r) 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.

**(s) Doanh thu**

**(i) Kinh doanh bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng nền đất, bán căn hộ và nhà 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.

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

**(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.

**(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.

**(t) 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.

**(u) 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.

**(v) Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông trung bình lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông trung bình lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng.

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

**(w) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Theo quan điểm của Ban Giám đốc, Tập đoàn hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và các hoạt động liên quan trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

**(x) 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.

**(y) 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.

**3. Báo cáo bộ phận**

Tập đoàn hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực là kinh doanh bất động sản trong khu vực địa lý tại Việt Nam.

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

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Tiền mặt	787.598.522	843.680.517
Tiền gửi ngân hàng	75.455.879.021	18.191.089.685
Các khoản tương đương tiền	92.121.000.000	895.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	168.364.477.543	914.034.770.202
	<hr/>	<hr/>

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

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

**5. Các khoản phải thu ngắn hạn**

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

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Phải thu khách hàng	128.026.398.532	399.541.900.408
Trả trước cho người bán	-	4.577.557.000

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>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</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	92.295.459.678	60.426.231.376
Phải thu từ một nhân viên	-	93.400.000.000
Phải thu từ việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng góp vốn	-	88.047.314.491
Phải thu từ việc ứng vốn cho các công ty (không lãi suất)	-	44.239.244.307
Phải thu lãi cho vay	21.366.575.155	6.698.450.492
Phải thu từ phạt vi phạm hợp đồng	-	4.000.000.000
Phải thu từ một công ty liên kết (b)	60.977.727.532	-
Phải thu khác	16.307.829.475	5.848.037.993
	<b>390.947.591.840</b>	<b>502.659.278.659</b>

- (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.
- (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.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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**

	<b>Máy móc và thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>	<b>Thiết bị quản lý VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	1.023.943.943	3.033.199.568	6.475.106.636	10.532.250.147
Tăng trong kỳ		403.152.797	419.939.218	823.092.015
Thanh lý	-	-	(27.065.316)	(27.065.316)
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	822.987.395	-	822.987.395
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.023.943.943</b>	<b>4.259.339.760</b>	<b>6.867.980.538</b>	<b>12.151.264.241</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	582.807.433	1.155.091.952	2.449.061.537	4.186.960.922
Khấu hao trong kỳ	177.246.772	270.357.334	502.739.778	950.343.884
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	604.381.366	-	604.381.366
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>760.054.205</b>	<b>2.029.830.652</b>	<b>2.951.801.315</b>	<b>5.741.686.172</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	441.136.510	1.878.107.616	4.026.045.099	6.345.289.225
Số dư cuối kỳ	263.889.738	2.229.509.108	3.916.179.223	6.409.578.069

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản trị giá 1.457 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 (31/12/2010: 753 triệu VND), nhưng vẫn còn được sử dụng.

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

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

	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	3.203.776.716
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(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 hữu hình	(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/>



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

**9. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm vi tính VNĐ</b>	<b>Website Công ty VNĐ</b>	<b>Tổng VNĐ</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	2.164.270.612	111.561.227	2.275.831.839
Tăng trong kỳ	268.080.000	-	268.080.000
Số dư cuối kỳ	2.432.350.612	111.561.227	2.543.911.839
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	1.378.620.357	18.593.538	1.397.213.895
Khấu hao trong kỳ	217.734.097	7.006.670	224.740.767
Số dư cuối kỳ	1.596.354.454	25.600.208	1.621.954.662
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	785.650.255	92.967.689	878.617.944
Số dư cuối kỳ	835.996.158	85.961.019	921.957.177

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

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

**10. Các khoản đầu tư tài chính**

	30/6/2011				31/12/2010			
	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	VNĐ	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	VNĐ
Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty liên kết								
▪ Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Thương Tín	100.000	20%	20%	2.336.350.346	100.000	20%	20%	1.898.722.621
▪ Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh	2.280.000	25%	25%	21.803.021.200	2.280.000	25%	25%	22.143.713.358
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng	32.100.000	30%	30%	361.501.011.635	32.100.000	30%	30%	368.035.102.060
▪ Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	1.750.000	35%	35%	24.087.701.448	1.750.000	35%	35%	24.076.031.118
▪ Công ty Cổ phần May Tiến Phát (a)	11.650.000	43,29%	43,29%	173.999.493.563	-	-	-	-
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh (b)	3.000.000	33%	33%	113.392.982.073	-	-	-	-
▪ Công ty Cổ phần Bao bì - Kho bãi Bình Tây (c)	10.374	43,39%	43,39%	9.332.455.593	-	-	-	-
▪ Công ty Đầu tư Sài Gòn Thương Tín (d)	6.973.219	23,88%	23,88%	263.628.633.773	-	-	-	-
▪ Công ty cổ phần Thành Ngọc (e)	2.600.000	26%	26%	78.000.000.000	-	-	-	-
				1.048.081.649.631				416.153.569.157

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

	30/6/2011			31/12/2010			VND	
	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết		
<b>Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>								
▪ Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Hai Thành		50%			50%		118.583.794.366	
▪ Công ty CP Tàu Cuốc (*)		82%			80%		51.779.166.666	
▪ Công ty Dịch vụ Công ích quận 4		50%			50%		46.368.766.042	
▪ Công ty Dịch vụ Công ích quận 4		50%			50%		2.500.000.000	
▪ Công ty Dịch vụ Công ích quận 4		40%			-		-	
▪ Công ty Xây Dựng Công trình 547		(**)			(**)		1.620.000.000	
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB		-			20%		5.316.423.000	
							226.168.150.074	
							234.607.944.150	
<b>Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty khác</b>								
▪ Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh (f)	1.445.000	9,63%	9,63%	37.335.000.000	295.000	1,97%	1,97%	2.950.000.000
▪ Công ty Serrano Việt Nam	432.000	5,40%	5,40%	10.528.000.000	432.000	5,40%	5,40%	10.528.000.000
▪ Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (d)	-	-	-	-	5.625.000	15,00%	15,00%	147.255.286.355

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

	30/6/2011			VND	31/12/2010			VND
	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết		Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Thanh Đa (g)	-	-	-	35.363.491.452	5.660.000	14%	14%	56.600.000.000
▪ Công ty Cổ phần Bao bì - Kho bãi Bình Tây (c)	-	-	-	-	-	17,29%	17,29%	2.947.000.000
▪ Công ty Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn Cholimex	25.373	12,69%	12,69%	3.367.140.000	25.373	12,69%	12,69%	3.367.140.000
▪ Công ty Đầu tư Xây dựng Long An Idico	1.501.465	17%	17%	19.279.079.235	1.624.500	19%	19%	20.108.200.000
▪ Công ty Cổ phần Thương Tín Bảo Gia	6.000.000	15%	15%	60.000.000.000	6.000.000	15%	15%	60.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần May Tiến Phát (a)	-	-	-	-	900.000	18%	18%	15.009.492.687
▪ Công ty Cổ phần Bia rượu Nước giải khát Sài Gòn Sabeco	100.000	0,02%	0,02%	7.000.000.000	100.000	0,02%	0,02%	7.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công (h)	5.400.000	5,40%	5,40%	162.000.000.000	5.400.000	10,80%	10,80%	162.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh (b)	-	-	-	-	-	15%	15%	33.676.357.143
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghệ mới Đại Nam	3.000.000	3,33%	3,33%	1.000.000.000	-	-	-	-

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

	30/6/2011			31/12/2010			VND
	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	
Cho vay dài hạn (i)							10.800.000.000
							10.192.877.484
							346.065.588.171
							1.628.755.181.952
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn							(3.319.140.000)
							(3.696.640.000)
							1.174.563.195.416
							1.171.244.055.416
							1.625.058.541.952

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty góp 82% vốn đầu tư của dự án Fortuna Garden. Tuy nhiên, theo các điều khoản của hợp đồng hợp tác kinh doanh này thì Công ty không có quyền kiểm soát các hoạt động kinh doanh và các quyết định tài chính của dự án. Do đó, dự án này được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

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

(a) 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức (là một công ty con Công ty nắm giữ 90% cổ phần) và Công ty Cổ phần Giám sát và Xây dựng Huỳnh Gia (là một công ty con Công ty nắm giữ 80% cổ phần) nắm giữ lần lượt 6,05% và 5,66% vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần May Tiến Phát.

## **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**

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

- (b) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 15% vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh. Thêm vào đó, Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức (là một công ty con Công ty nắm giữ 90% cổ phần) cũng nắm giữ 20% vốn cổ phần tại công ty này. Do đó, tổng tỷ lệ nắm giữ vốn cổ phần của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hùng Anh tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 33%.
- (c) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 17,29% vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Bao bì - Kho bãi Bình Tây. Thêm vào đó, Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức cũng nắm giữ 29,01% vốn cổ phần tại công ty này. Do đó, tổng tỷ lệ nắm giữ vốn cổ phần của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Bao bì - Kho bãi Bình Tây tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 43,39%.
- (d) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 16,9% vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Thêm vào đó, Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức cũng nắm giữ 7,76% vốn cổ phần tại công ty này. Do đó, tổng tỷ lệ nắm giữ vốn cổ phần của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 23,88%.
- (e) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Giám sát và Xây dựng Huỳnh Gia nắm giữ 32,5% vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Thành Ngọc. Do đó, tổng tỷ lệ nắm giữ vốn cổ phần của Tập đoàn tại công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 26%.
- (f) Trong kỳ, Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh từ 1,97% lên 9,63% vốn sở hữu.
- (g) 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 đã hoàn tất thủ tục giải thể. Số dư còn lại của khoản đầu tư này thể hiện khoản phải thu từ quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Thanh Đa theo biên bản ngày 29 tháng 6 năm 2011.
- (h) 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%).
- (i) 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.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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	VNĐ	Số lượng	VNĐ
Đầu tư ngắn hạn				
▪ Cổ phiếu – Các khoản đầu tư cho mục đích chờ bán				
○ 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
		519.616.368.201		516.129.669.474
▪ Trái phiếu		2.249.900.000		2.249.900.000
▪ Cho vay ngắn hạn (k)		391.738.971.456		586.709.389.294
▪ Khác		37.322.000.000		70.872.000.000
		950.927.239.657		1.175.960.958.768
Dự phòng giảm giá đầu tư		(201.524.174.690)		(90.222.097.590)
		749.403.064.967		1.085.738.861.178

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

Tập đoàn 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết**  
**thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

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

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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 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 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
	<hr/>	<hr/>
	391.738.971.456	586.709.389.294
	<hr/>	<hr/>

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 kỳ/năm như sau:

	<b>Ngắn hạn</b>		<b>Dài hạn</b>	
	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>	<b>Năm kết thúc 31/12/2010 VND</b>	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>	<b>Năm kết thúc 31/12/2010 VND</b>
Số dư đầu kỳ	90.222.097.590	51.027.340.000	3.319.140.000	15.514.841.000
Tăng dự phòng trong kỳ	111.302.077.100	39.194.757.590	377.500.000	-
Sử dụng dự phòng trong kỳ	-	-	-	(12.195.701.000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	201.524.174.690	90.222.097.590	3.696.640.000	3.319.140.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>



**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 VNĐ</b>	<b>Giá trị hợp lý VNĐ</b>
Công cụ vốn khác với các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty liên doanh		
- chờ bán	318.092.193.511	318.092.193.511
- khác	1.008.287.763.777	1.008.287.763.777
	<hr/>	<hr/>
	1.326.379.957.288	1.326.379.957.288
	<hr/>	<hr/>

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Tổng VNĐ</b>
Số dư đầu kỳ	97.137.332.378
Tăng trong kỳ	12.612.671.076
Phân bổ trong kỳ	(5.453.707.295)
Thanh lý trong kỳ	(82.723.056.743)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	21.573.239.416
	<hr/>

**12. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/6/2011 VNĐ</b>	<b>31/12/2010 VNĐ</b>
Vay ngắn hạn	477.641.738.606	1.314.122.409.296
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 18)	88.899.806.924	-
	<hr/>	<hr/>
	566.541.545.530	1.314.122.409.296
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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:

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất danh nghĩa</b>	<b>30/6/2011 VNĐ</b>	<b>31/12/2010 VNĐ</b>
<b>Vay ngắn hạn:</b>				
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	VND	16%-18%	140.000.000.000	200.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản Hùng Anh Năm	VND	0%	54.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật và Xây dựng Toàn Thịnh Phát	VND	10,5%-20,5%	-	500.000.000.000
Công ty cổ phần sản xuất thương mại Thành Thành Công	VND	19,8%-20%	-	100.000.000.000
Ngân Hàng An Bình - PGD Hậu Giang	VND	13,5%-21,4%	90.600.000.000	229.554.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài gòn Thương Tín – Chi nhánh Hưng Đạo	VND	15,1%-22,6%	164.241.738.606	239.874.738.606
Vay từ các cá nhân	VND	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	VND	18,6% - 22,6%	88.899.806.924	693.670.690
			566.541.545.530	1.314.122.409.296

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

**13. 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>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Phải trả các công ty liên quan khác	1.129.169.900	-
Người mua trả trước	15.000.000.000	-

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

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

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Thuế giá trị gia tăng	119.195.970	409.908.501
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.213.785.935	132.008.447.861
Thuế thu nhập cá nhân	767.845.164	1.784.994.427
Thuế khác	-	273.911.444
	<b>11.100.827.069</b>	<b>134.477.262.233</b>

**15. Chi phí phải trả**

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Chi phí lãi vay	22.979.836.746	86.048.601.487
Chi phí lãi trái phiếu	35.285.874.478	2.216.666.667
	<b>58.265.711.224</b>	<b>88.265.268.154</b>

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

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</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
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	794.939.205	356.947.792
Các khoản phải trả khác	1.242.589.580	1.599.130.278
	<hr/>	<hr/>
	113.638.270.871	150.870.455.586
	<hr/>	<hr/>

Trong các khoản phải trả khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
Phải trả các nhà đầu tư	7.600.638.579	7.658.438.579
	<hr/>	<hr/>

**17. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

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

	<b>30/6/2011</b>
	<b>VNĐ</b>
Số dư đầu kỳ	20.094.195.483
Tăng trong kỳ	11.034.026.849
Sử dụng trong kỳ	(7.077.378.857)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	24.050.843.475
	<hr/>

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

**18. Vay và nợ dài hạn**

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	297.382.495	197.248.475
	<hr/>	<hr/>
	2.524.621.362.495	2.317.597.948.475
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 12)	(88.899.806.924)	-
	<hr/>	<hr/>
Hoàn trả sau 12 tháng	2.435.721.555.571	2.317.597.948.475
	<hr/>	<hr/>

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

		<b>Lãi suất</b>	<b>Năm</b>	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>Loại tiền</b>	<b>danh nghĩa</b>	<b>đáo hạn</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
a. Vay dài hạn					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Trần Hưng Đạo	VND	18,6%-2,6%	2015	620.218.980.000	617.400.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	VND	20,50%	2014	100.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	VND	20,50%	2014	250.000.000.000	-
				<hr/>	<hr/>
				970.218.980.000	617.400.700.000
				<hr/>	<hr/>

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

	Loại tiền	Lãi suất danh nghĩa	Năm đáo hạn	30/6/2011 VNĐ	31/12/2010 VNĐ
b. Trái phiếu dài hạn đã phát hành					
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

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 VNĐ	Luồng tiền phải thanh toán theo hợp đồng chưa chiết khấu VNĐ	Trong vòng 1 năm VNĐ	1 – 2 năm VNĐ	2 – 5 năm 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 dài hạn đã phát hành	1.554.105.000.000	2.030.603.987.430	-	2.030.603.987.430	-
		2.524.323.980.000	105.444.810.323	3.093.091.718.701	300.474.369.521

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 nợ dài hạn dựa trên giá trị hiện tại của luồng tiền thanh toán cho lãi vay và vốn gốc, 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 VNĐ	Giá trị hợp lý 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, có số tiền 970.219 triệu VNĐ bao gồm trong khoản nợ dài hạn của Tập đoàn chịu lãi suất thả nổi. 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 Tập đoàn một khoản tương đương 40.708 triệu VNĐ.

## 19. 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	VNĐ	Số cổ phần	VNĐ
<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.

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

**20. 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, Tập đoàn 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. Tập đoàn đã chọn duy trì số dư của quỹ này.

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

Trong kỳ, theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Tập đoàn đã chuyển 14.6 tỷ VNĐ từ lợi nhuận chưa phân phối để thành lập một quỹ điều hành.

**21. 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:

	<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>
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển quyền sử dụng đất, bất động sản	360.626.801.765	666.376.983.779
▪ Bán hàng hóa	6.264.574.226	10.149.785.595
▪ Cho thuê văn phòng	4.894.582.229	1.456.830.081
▪ Doanh thu dịch vụ môi giới	12.370.489.875	-
▪ Doanh thu khác	4.950.143.779	5.818.560.356
Trừ các khoản giảm trừ	-	(62.684.811)
	389.106.588.874	683.739.475.000



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

**22. Giá vốn hàng bán**

	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán gồm		
▪ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản	279.465.602.215	647.324.846.554
▪ Bán hàng hóa	4.403.982.433	6.288.474.091
▪ Cho thuê văn phòng	1.229.530.077	-
▪ Doanh thu dịch vụ môi giới	8.313.511.291	-
▪ Chi phí khác	2.435.179.985	5.173.990.678
	295.847.806.001	658.787.311.323

**23. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VND</b>
Lãi từ chênh lệch mua bán cổ phiếu	200.136.733.207	247.220.221.690
Thu nhập lãi tiền gửi, lãi cho vay	70.648.423.039	11.686.388.786
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.759.089.660	7.875.243.167
Doanh thu hoạt động tài chính khác	11.657.344	12.937.986
	288.555.903.250	266.794.791.629

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

**24. Chi phí hoạt động tài chính**

	<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>
Chi phí lãi vay	129.101.931.073	34.481.875.308
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	111.679.577.100	24.296.959.958
Lỗ từ chênh lệch mua bán chứng khoán	2.854.912.754	2.600.531.835
Chi phí lãi tạm ứng vốn	-	15.925.000.000
Chi phí thuê tài chính	-	110.635.507
Chi phí hoạt động tài chính khác	27.409.528	2.169.779.257
	243.663.830.455	79.584.781.865

**25. 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	21.969.776.088	28.817.734.575
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	-	5.966.558
	21.969.776.088	28.823.701.133

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

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>	<b>Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VND</b>
Lợi nhuận trước thuế	41.559.064.973	77.948.106.366
Thuế theo thuế suất của Công ty	10.389.766.243	19.487.026.592
Thu nhập không bị tính thuế	(915.886.426)	(1.912.574.750)
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác nhau áp dụng cho các công ty con	(659.387.898)	3.008.537.650
Tài sản thuế hoãn lại không được ghi nhận	13.346.067.330	1.331.654.521
Khác	(190.783.161)	6.909.057.120
	21.969.776.088	28.823.701.133

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty và các công ty con 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết**  
**thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (tiếp theo)**

**26. Lãi trên cổ phiếu**

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 dựa vào lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông phổ thông cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 19.569 triệu VNĐ (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010: 53.036 triệu VNĐ) và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 100.000.000 (2010: 97.685.260), được tính như sau:

**(i) Lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông**

	<b>2011</b> <b>VNĐ</b>	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>
Lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông	19.569.816.332	53.035.513.700

**(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

	<b>2011</b> <b>VNĐ</b>	<b>2010</b> <b>VNĐ</b>
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang	100.000.000	56.800.000
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành vào ngày 12 tháng 1 năm 2010	-	35.773.260
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng ngày 12 tháng 1 năm 2010	-	5.112.000
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	100.000.000	97.685.260

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Tập đoàn không có công cụ tài chính nào có thể sẽ ảnh hưởng đến sự suy giảm tiềm tàng đối với cổ phiếu phổ thông.

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

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

	Giá trị giao dịch		Số dư tại ngày	
	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VND	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
<b>Các công ty liên quan</b>				
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh</b>				
Cho vay công ty liên kết	3.625.902.000	-	11.197.545.642	7.571.643.642
Thu nhập lãi vay	714.292.666	-	954.524.475	240.231.809
<b>Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát</b>				
Cho vay công ty liên kết	-	57.000.000.000	-	100.000.000.000
Thu nhập lãi vay	5.705.555.557	7.845.417.000	-	-
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	-	-	176.012.876
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư 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
Tiền ứng vốn hoạt động	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>				
Cho vay công ty liên kết	-	11.638.657.836	33.012.737.653	33.012.737.653
Thu nhập lãi vay	2.510.358.165	340.938.935	3.785.219.181	1.260.914.583
<b>Công ty Cổ phần May Tiến Phát</b>				
Cho vay công ty liên kết	80.792.128.354	-	80.792.128.354	76.299.458.334
Thu nhập lãi vay	7.828.214.357	-	8.237.080.720	363.880.800
Bán các khoản đầu tư 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)

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 sáu tháng từ 1/1/2011 đến 30/6/2011 VNĐ	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2010 đến 30/6/2010 VNĐ	30/6/2011 VNĐ	31/12/2010 VNĐ
<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

## 28. Cam kết

### (a) Mua tài sản cố định

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

	30/6/2011 VNĐ	31/12/2010 VNĐ
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	946.066.642.636	988.235.951.416
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	171.928.201.042	173.995.764.141
	1.117.994.843.678	1.162.231.715.557

### (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:

	30/6/2011 VNĐ	30/6/2010 VNĐ
Trong vòng một năm	10.539.452.338	8.098.593.881
Từ hai đến năm năm	15.709.961.830	8.072.865.536
Trên năm năm	2.542.387.500	3.013.200.000
	28.791.801.668	19.184.659.417

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

**29. Số liệu so sánh**

Một vài số liệu so sánh được phân loại lại/trình bày lại để phù hợp với cách trình bày kỳ này. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước và sau khi được phân loại lại/trình bày lại như sau:

**(a) Bảng cân đối kế toán**

	31/12/2010 (Đã trình bày trước đây) VND	31/12/2010 (Phân loại lại) VND
Hàng tồn kho	2.424.336.759.441	2.424.641.798.167
Đầu tư dài hạn khác	1.073.148.124.938	758.409.626.259
Phải trả người bán	(637.906.372.418)	(323.472.912.465)
Người mua trả tiền trước	(30.066.254.142)	(731.337.216.091)
Các khoản phải trả khác	(411.341.427.588)	(150.870.455.586)
Doanh thu chưa thực hiện	(440.799.989.947)	-

**(b) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	31/12/2010 (Đã trình bày trước đây) VND	31/12/2010 (Trình bày lại) VND
Tiền thuần chi cho hoạt động kinh doanh	(9.743.868.132)	(401.509.642.996)
Tiền thuần (chi cho)/thu từ hoạt động đầu tư	(48.829.252.959)	87.522.283.400
Tiền thuần thu từ hoạt động tài chính	86.156.793.338	341.571.031.844

Người lập:   
 Huỳnh Thị Nga  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:   
 Bùi Tiến Thắng  
 Phó Tổng Giám đốc