

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,024,894,578,288	5,971,242,871,081
I. Tiền	110	V.01	168,364,477,543	914,034,770,202
1. Tiền	111		76,243,477,543	19,034,770,202
2. Các khoản tương đương tiền	112		92,121,000,000	895,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	749,403,064,967	1,085,738,861,178
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		519,616,368,201	516,129,669,474
2. Đầu tư ngắn hạn khác	128		431,310,871,456	659,831,289,294
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(201,524,174,690)	(90,222,097,590)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	1,440,204,743,964	1,482,139,323,179
1. Phải thu khách hàng	131		768,313,315,810	789,695,739,917
2. Trả trước cho người bán	132		280,943,836,314	189,784,304,603
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138		390,947,591,840	502,659,278,659
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	2,647,196,477,149	2,424,336,759,441
1. Hàng tồn kho	141		2,662,597,752,292	2,424,336,759,441
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(15,401,275,143)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	19,725,814,665	64,993,157,081
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		549,568,773	671,565,611
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7,100,556,982	12,239,765,266
3. Các khoản thuế phải thu	154		9,853,761,620	7,845,717,143
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2,221,927,290	44,236,109,061
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,667,701,137,784	1,621,991,438,197
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		10,377,310,586	9,019,986,360
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	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)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.07	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)
3. TSCĐ vô hình	227	V.08	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)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1,702,654,448	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	19,286,111,113
1. Nguyên giá	241		-	20,000,000,000
2. Hao mòn lũy kế	242		-	(713,888,887)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	1,625,058,541,952	1,485,982,554,095
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1,048,081,649,631	416,153,569,157
3. Đầu tư dài hạn khác	258		580,673,532,321	1,073,148,124,938
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		(3,696,640,000)	(3,319,140,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	24,740,024,096	99,734,863,058
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		21,573,239,416	97,137,332,378
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		192,381,280	192,381,280
3. Tài sản dài hạn khác	268		2,974,403,400	2,405,149,400
VI. Lợi thế thương mại	269	V.11	7,525,261,150	7,967,923,571
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6,692,595,716,072	7,593,234,309,278

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		4,466,603,830,306	5,401,207,685,547
I. Nợ ngắn hạn	310		2,028,841,805,111	2,642,506,410,509
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	566,541,545,530	1,314,122,409,296
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	472,947,976,582	637,906,372,418
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	779,591,231,672	30,066,254,142
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	11,100,827,069	134,477,262,233
5. Phải trả công nhân viên	315	V.15	2,705,398,688	6,233,221,195
6. Chi phí phải trả	316	V.16	58,265,711,224	88,265,268,154
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	113,638,270,871	411,341,427,588
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		24,050,843,475	20,094,195,483
II. Nợ dài hạn	330		2,437,762,025,195	2,758,701,275,038
1. Phải trả dài hạn khác	333		475,628,475	277,154,800
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	2,435,721,555,571	2,317,597,948,475
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		105,183	26,181,816
4. Doanh thu chưa thực hiện	337		1,564,735,966	440,799,989,947
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	2,196,052,957,949	2,187,517,168,465
I. Nguồn vốn - Quỹ	410		2,196,052,957,949	2,187,517,168,465
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		741,259,233,323	741,259,233,323
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		1,698,758	1,698,758
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		27,972,413,524	3,695,364,681
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		44,724,332,334	20,444,431,027
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		14,566,229,306	-
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		367,529,050,704	422,116,440,676
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		29,938,927,817	4,509,455,266
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6,692,595,716,072	7,593,234,309,278

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-
<i>Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính</i>		

TP. HCM, ngày 11 tháng 07 năm 2011

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - P.8 - Q.3 - TP.HCM**

Tel : 08.38249988

Fax : 08.38249977

Báo cáo Tài chính Hợp nhất**Quý 02 năm Tài chính 2011****Mẫu số Q - 02 d****DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ***Đơn vị tính VND*

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này Năm nay	Quý này Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm trước)
1 Doanh thu bán hàng	1		105,165,660,334	127,542,721,780.00	389,106,588,874	683,802,159,811.00
2 Các khoản giảm trừ	3		-	62,684,811.00	-	62,684,811.00
3 Doanh thu thuần	10	VI.20	105,165,660,334	127,480,036,969.00	389,106,588,874	683,739,475,000.00
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.21	132,414,393,691	178,581,358,364.00	295,847,806,001	658,787,311,323.00
5 Lợi nhuận gộp	20		(27,248,733,357)	(51,101,321,395.00)	93,258,782,873	24,952,163,677.00
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	239,923,240,469	244,390,971,309.00	288,555,903,250	266,794,791,629.00
7 Chi phí tài chính	22	VI.23	112,062,882,883	36,209,422,649.00	243,663,830,455	79,584,781,865.00
Trong đó : lãi vay			78,418,701,643	(1,242,295,471.00)	129,570,791,570	34,481,875,308.00
8 Chi phí bán hàng	24	VI.24	12,079,335,504	3,818,178,994.00	23,023,184,629	13,175,015,347.00
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	21,719,059,512	24,568,739,517.00	40,871,262,785	41,124,385,873.00
10 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	30		66,813,229,213	128,693,308,754.00	74,256,408,254	157,862,772,221.00
11 Thu nhập khác	31	VI.26	4,123,266,657	4,781,617,728.00	5,313,422,298	5,606,258,645.00
12 Chi phí khác	32	VI.27	3,678,594,929	75,119,756,253.00	5,023,350,229	80,194,306,415.00
13 Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		444,671,728	(70,338,138,525.00)	290,072,069	(74,588,047,770.00)
14 Lợi nhuận từ đầu tư vào Cty liên kết, liên doanh	45		(29,962,513,069)	(9,117,108,296.00)	(32,987,415,350)	(5,326,618,085.00)
15 Tổng lợi nhuận trước thuế	50		37,295,387,872	49,238,061,933.00	41,559,064,973	77,948,106,366.00
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		19,954,069,005	21,783,746,998.00	21,969,776,088	28,817,734,575.00
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(5,966,558.00)	-	5,966,559.00
18 Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		17,341,318,867	27,460,281,493.00	19,589,288,885	49,124,405,232.00
19 Cổ đông thiểu số	61		63,392,517	(4,040,623,582.00)	(19,472,553)	(3,911,108,468.00)
20 Cổ đông Công ty mẹ	62		17,277,926,350	31,500,905,075.00	19,569,816,332	53,035,513,700.00
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70				196	544.00

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 11 tháng 07 năm 2011

Tổng Giám đốc

DN - BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT - QUÝ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD			-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,051,056,046,749	262,448,877,912
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(664,783,041,592)	(72,576,378,577)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16,919,515,225)	(13,735,708,963)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(279,822,032,253)	(44,191,413,288)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(145,457,463,223)	(39,901,252)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		690,764,313,672	777,738,413,010
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1,021,701,046,825)	(919,387,756,973)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		(386,862,738,697)	(9,743,868,131)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(15,406,497,539)	13,767,519,909
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(82,158,404,821)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(454,334,732,719)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		642,637,728,189	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		72,343,204,777	19,561,631,953
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		245,239,702,708	(48,829,252,959)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		25,410,000,000	418,968,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		949,498,561,158	1,084,195,350,821
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,578,955,817,828)	(1,317,006,557,483)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(100,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(604,047,256,670)	86,156,793,338
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(745,670,292,659)	27,583,672,248
Tiền tồn đầu kỳ	60		914,034,770,202	111,047,910,533
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70		168,364,477,543	138,631,582,781
33				

Người lập

Kế toán trưởng

Lập, Ngày 11 tháng 07 năm 2011

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý tài chính II kết thúc ngày 30/06/2011

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002210 ngày 29/3/2004, và đăng ký thay đổi đến lần thứ 15 ngày 02/02/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới số 0303315400

Tổng vốn điều lệ của Công ty: 1.000.000.000.000 VND

2. Tên giao dịch, trụ sở

Trụ sở của Công ty đặt tại 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ - Thương mại - Sản xuất

4. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. Đầu tư xây dựng – kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Xây dựng công trình dân dụng, kỹ thuật. Trang trí nội thất. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình)/. Bổ sung: Tư vấn đấu thầu. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Bổ sung: Dịch vụ bán đấu giá tài sản. Bổ sung: Mua bán kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, hàng tiêu dùng cá nhân và gia đình, nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất công – nông nghiệp. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán). Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo dạy nghề. Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế. Kinh doanh khu vui chơi, giải trí (không hoạt động tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán thiết bị ngành in. Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Bổ sung: Giáo dục mầm non. Giáo dục bậc tiểu học. Giáo dục bậc trung học cơ sở. Giáo dục bậc trung học phổ thông. Bổ sung: Mua bán ô tô. Dịch vụ sửa chữa bảo hành ô tô (không gia công cơ khí, xi ăm điện tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị ô tô. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra dự án đầu tư. Quản lý dự án đầu tư. Bổ sung: Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

5. Tổng số các Công ty con : 09 Công ty.

6. Tổng số các Công ty liên doanh, liên kết : 09 Công ty.

7. Danh sách các Công ty con và Công ty liên kết

Công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP Năng lượng Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	52%	52%	100.000.000.000
Công ty CP Du lịch Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	60%	60%	50.000.000.000
Công ty TNHH MTV KD Dịch Vụ Địa Ốc SGTT	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Dịch vụ	100%	100%	6.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý tài chính II kết thúc ngày 30/06/2011

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Công ty TNHH Quản lý Tư vấn Bất động sản Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Dịch vụ	100%	100%	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương Tín 7	Số 266 - 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Kinh doanh Dịch vụ	100%	100%	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý và KD Sân Golf Thương Tín Đà Lạt	42 Nguyễn Chí Thanh, P. 1, Đà Lạt, Lâm Đồng	Dịch vụ Thương mại Sản xuất	100%	100%	50.000.000.000
Công ty CP Sài Gòn Thương Tín - Thủ Đức	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	90%	90%	225.000.000.000
Công ty Cổ phần Giám sát & Xây dựng Huỳnh Gia (*)	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	80%	80%	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Sài Gòn Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Kinh doanh	100%	100%	3.000.000.000

(*) Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức hiện đang nắm giữ 10% vốn tại Công ty Cổ phần Giám sát & Xây dựng Huỳnh Gia .

Công ty liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP ĐT BĐS SGTT Tân Thắng	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Tp. HCM	Xây dựng Dịch vụ	30%	30%	1.070.000.000.000
Công ty CP Địa Ốc Dũng Anh	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Kinh doanh	25%	25%	320.000.000.000
Công ty TNHH KT – XD Toàn Thịnh Phát	Số 262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	35%	35%	50.000.000.000
Công ty CP May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám – P.13 – Q. Tân Bình – TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	44%	44%	350.000.000.000
Công ty Đầu tư xây dựng Hùng Anh	201A – Nam Kỳ Khởi Nghĩa – P.7 - Q.3 - TP.HCM	Xây dựng Dịch vụ	33%	33%	200.000.000.000
Công ty Cổ Phần Bao bì Kho bãi Bình Tây	621 - Phạm Văn Chí – P.7 – Q.6 – TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	43.39%	43.39%	6.000.000.000
Công ty Đầu tư Sài Gòn Thương Tín	201A – Nam Kỳ Khởi Nghĩa – P.7 - Q.3 - TP.HCM	Đầu tư Dịch vụ	23.88%	23.88%	375.000.000.000
Công ty Cổ phần Thành Ngọc	05 – Mai Anh Đào – TP. Đà Lạt	Thương Mại Dịch vụ	26%	26%	300.000.000.000
Công ty CP Thẩm Định Giá Thương Tín	Số 27 Lý Thường Kiệt, Quận Tân Bình, TP.HCM.	Dịch vụ	20%	20%	5.000.000.000

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý tài chính II kết thúc ngày 30/06/2011

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

Bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm không chủ định trình bày nhằm cung cấp các thông tin tài chính theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ ngoài Việt Nam

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng

1. Hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các Công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Các báo cáo tài chính của các Công ty con đã được lập cho từng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn kiểm soát Công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các Công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Báo cáo tài chính của Công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Nhóm Công ty theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả cũng được ghi nhận theo giá trị sổ sách tại ngày hợp nhất kinh doanh.

2. Đầu tư vào Công ty liên kết

Đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một Công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được bao gồm trong giá trị sổ sách của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần kết quả hoạt động của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, Nhóm Công ty ghi nhận phần tỉ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn sở hữu tương ứng của Nhóm Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý tài chính II kết thúc ngày 30/06/2011

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Nhóm Công ty với Công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong Công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

3. Đầu tư vào Công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các liên doanh được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào tổ chức kinh tế được lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá trị thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết: Nếu có cơ sở thu thập, dự phòng giảm giá chứng khoán sẽ được trích lập vào chi phí trong kỳ; Nếu không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của chúng, sẽ được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

5. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

6. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

7. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện dự án kinh doanh bất động sản.

Hàng hóa bất động sản: Bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc nhà và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng mua để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường.

Dự phòng cho hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý tài chính II kết thúc ngày 30/06/2011

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

9. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê. Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, vô hình, thuê tài chính được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	02 – 06 năm
Phương tiện vận tải	07 năm
Thiết bị quản lý	02 – 10 năm
TSCĐ khác	02 – 03 năm
Phần mềm kế toán	06 – 08 năm
Website công ty	03 năm

10. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty con được phân bổ trong thời gian 10 năm. Bất lợi thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty con được ghi nhận vào thu nhập trên báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh không quá 3 năm:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý tài chính II kết thúc ngày 30/06/2011

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Công cụ dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa văn phòng.
- Lãi vay liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: chưa được trích lập.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

14. Ghi nhận thu nhập và chi phí

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.

a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

c) Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

d) Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

e) Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Chi phí

Chi phí được ghi nhận khi thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

15. Thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý tài chính II kết thúc ngày 30/06/2011

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

16. Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 16% và 6 % từ lương nhân viên; bảo hiểm y tế phải nộp gồm 3% trích vào chi phí và 1,5% từ lương nhân viên; bảo hiểm thất nghiệp trích 1% vào phí và 1% từ lương nhân viên.

17. Chi phí lãi vay

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

18. Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của thời kỳ tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

01. Tiền	30/06/2011	01/01/2011
Tiền mặt	787,598,522	843,680,517
Tiền gửi ngân hàng (*)	75,455,879,021	18,191,089,685
Tương đương tiền (**)	92,121,000,000	895,000,000,000
Cộng	168,364,477,543	914,034,770,202

(*) Bao gồm :	USD	Tương đương VND
Tiền gửi bằng Việt Nam đồng	-	75,045,668,146
Tiền gửi bằng USD	21,566.78	410,210,875
Cộng		75,455,879,021

(**) Bao gồm :	
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng	92,121,000,000
Cộng	92,121,000,000

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2011	01/01/2011
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (2.1)	519,616,368,201	516,129,669,474
Đầu tư ngắn hạn khác (2.2)	431,310,871,456	659,831,289,294
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (2.3)	(201,524,174,690)	(90,222,097,590)
Cộng	749,403,064,967	1,085,738,861,178

(2.1) Bao gồm:	Số lượng cổ phiếu	Giá mua/CP	Trị giá đầu tư	Dự phòng giảm giá (2.3)
STB	25,738,010	19,197	494,097,215,711	(185,236,457,970)
HBB	642,820	31,921	20,519,750,000	(15,119,769,220)
TKC	336,100	14,875	4,999,402,490	(1,167,947,500)
Cộng chứng khoán ngắn hạn			519,616,368,201	(201,524,174,690)

(2.2) Bao gồm:	
Các khoản góp vốn đầu tư nền đất, góp vốn xây dựng; quyền thuê căn hộ; quyền sở hữu nhà ở	37,322,000,000
Cho vay ngắn hạn đến các công ty và cá nhân	393,988,871,456
Cộng	431,310,871,456

03. Các khoản phải thu ngắn hạn	30/06/2011	01/01/2011
Phải thu khách hàng	768,313,315,810	789,695,739,917
Trả trước người bán	280,943,836,314	189,784,304,603
Phải thu khác (*)	390,947,591,840	502,659,278,659
Cộng	1,440,204,743,964	1,482,139,323,179
<i>Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi</i>	-	-
Cộng giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	1,440,204,743,964	1,482,139,323,179

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

(*) Phải thu khác bao gồm:		30/06/2011	
Ứng vốn đến các cá nhân khác (không lãi suất)			200,000,000,000
Phải thu liên quan đến việc góp vốn hợp tác kinh doanh			92,295,459,678
Phải thu lãi cho vay			21,366,575,155
Phải thu từ việc ứng vốn cho Công ty Tân thắng (Dự án Tân Thắng) theo tỷ lệ góp vốn .)			60,977,727,532
Các khoản phải thu khác			16,307,829,475
Cộng			390,947,591,840

04.	Hàng tồn kho	30/06/2011	01/01/2011
	Nguyên vật liệu	31,322,500	24,000,000
	Chi phí SXKD dở dang (*)	2,469,064,574,106	1,960,166,736,367
	Thành phẩm	7,082,142,262	-
	Hàng hóa bất động sản (**)	186,419,713,424	464,146,023,074
	Hàng gửi đi bán	-	-
	Cộng	2,662,597,752,292	2,424,336,759,441
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (***)	(15,401,275,143)	-
	Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	2,647,196,477,149	2,424,336,759,441

(*) Chi phí SXKD dở dang bao gồm:

Chi phí đền bù ; lãi vay được vốn hoá ; chi phí giải phóng mặt bằng và triển khai xây dựng dự án

2,469,064,574,106

() Hàng hóa bất động sản bao gồm**

Dự án Biconsì

Căn hộ New Saigon

Giá trị quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, phí công chứng khu đất Mỹ Phước III

Giá trị đất và lệ phí trước bạ đất Dĩ An, Bình Dương

Dự án Thịnh Vượng

Cộng

186,419,713,424

(*) Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho : 106 nền đất thuộc 02 Dự án Mỹ Phước III và KDC Sacomreal - Dĩ An**

05. Tài sản ngắn hạn khác		30/06/2011	01/01/2011
Chi phí trả trước ngắn hạn	5.1	549,568,773	671,565,611
Thuế GTGT được khấu trừ		7,100,556,982	12,239,765,266
Các khoản thuế phải thu		9,853,761,620	7,845,717,143
Tài sản ngắn hạn khác	5.2	2,221,927,290	44,236,109,061
Cộng		19,725,814,665	64,993,157,081

5.1 Bao gồm:

Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ

Chi phí bảo hiểm, thuê kho, thuê đất trả trước

Cộng

549,568,773

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***5.2 Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:**

Các khoản tạm ứng	2,109,507,290
Đặt cọc khác	112,420,000
Cộng	2,221,927,290

06. Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: ngàn đồng*

	Nhà cửa, VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Đầu năm	-	1,023,944	3,033,200	6,475,106	-	10,532,250
Cuối kỳ	-	1,118,196	4,277,431	6,755,637	-	12,151,264
Hao mòn lũy kế						
Đầu năm	-	582,807	1,155,092	2,449,062	-	4,186,961
Cuối kỳ	-	875,255	1,952,457	2,913,974	-	5,741,686
Giá trị còn lại						
Đầu năm	-	441,137	1,878,108	4,026,044	-	6,345,289
Cuối kỳ	-	242,941	2,324,974	3,841,663	-	6,409,578

07. Tài sản cố định thuê tài chính (Phương tiện vận tải)

Nguyên giá	Số tiền
Số dư đầu năm	3,203,776,716
Chuyển sang TSCĐ	(822,987,395)
Số dư cuối kỳ	2,380,789,321
Hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	1,407,697,525
Tăng	(370,029,096)
Số dư cuối kỳ	1,037,668,429
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	1,796,079,191
Số dư cuối kỳ	1,343,120,892

08. Tài sản cố định vô hình

	Website Công ty	PMVT	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	111,561,227	2,164,270,612	2,275,831,839
Số dư cuối kỳ	111,561,227	2,432,350,612	2,543,911,839
Hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	18,593,538	1,378,620,357	1,397,213,895
Số dư cuối kỳ	37,187,076	1,584,767,586	1,621,954,662

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***Giá trị còn lại**

Số dư đầu năm	92,967,689	785,650,255	878,617,944
Số dư cuối kỳ	74,374,151	847,583,026	921,957,177

Bất động sản đầu tư

	01/01/2011	Tăng	Giảm	30/06/2011
Nguyên giá	20,000,000,000		20,000,000,000	-
Hao mòn lũy kế	713,888,887	724,999,998	1,438,888,885	-
Giá trị còn lại	19,286,111,113	-	-	-

09. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		30/06/2011	01/01/2011
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	9.1	1,048,081,649,631	416,153,569,157
Đầu tư dài hạn khác	9.2	580,673,532,321	1,073,148,124,938
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	9.2.2	(3,696,640,000)	(3,319,140,000)
Cộng		1,625,058,541,952	1,485,982,554,095

9.1 Chi tiết các khoản đầu tư thành lập các công ty liên doanh, liên kết

Tên các công ty liên doanh, liên kết	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết	VND
Công ty CP Địa ốc Dũng Anh	2,280,000	25%	25%	21,803,021,200
Công ty CP Thẩm định giá Thương Tín	100,000	20%	20%	2,336,350,346
Công ty CP ĐT BĐS SGTT Tân Thắng	32,100,000	30%	30%	361,501,011,635
Công ty CP May Tiến Phát	11,650,000	43.29%	43.29%	173,999,493,563
Công ty TNHH MTV KT XD Toàn Thịnh Phát	1,750,000	35%	35%	24,087,701,448
Công ty Đầu tư xây dựng Hùng Anh	3,000,000	33%	33%	113,392,982,073
Công ty Cổ Phần Bao bì - Kho bãi Bình Tây	10,374	43.39%	43.39%	9,332,455,593
Công ty Đầu tư Sài Gòn Thương Tín	6,973,219	23.88%	23.88%	263,628,633,773
Công ty Cổ phần Thành Ngọc	2,600,000	26%	26%	78,000,000,000
Cộng				1,048,081,649,631

9.2 Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác

9.2.1 Tên các công ty góp vốn thành lập:	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ sở hữu	Vốn phải góp	Vốn đã góp đến 30/06/2011
Công ty CP Địa ốc Thanh Đa	1,000,000,000,000	14%	140,000,000,000	35,363,491,452
Cộng				35,363,491,452

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

9.2.2 Tên các khoản đầu tư mua cổ phần	Số lượng	Mệnh giá	Đơn giá tồn bq	Trị giá đầu tư	Trị giá dự phòng
Công ty Đầu tư Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	25,373	100,000	132,706	3,367,140,000	(*)
Công ty CP Serrano VN	432,000	10,000	24,370	10,528,000,000	(6,640,000)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An Idico	1,501,465	10,000	12,840	19,279,079,235	(*)
Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh	1,445,000	10,000	25,837	37,335,000,000	(*)
Công ty CP Thương Tín Bảo Gia	6,000,000	10,000	10,000	60,000,000,000	(*)
Công ty CP Thành Thành Công	5,400,000	10,000	30,000	162,000,000,000	(*)
Tổng Cty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn (Sabeco)	100,000	10,000	70,000	7,000,000,000	(3,690,000,000)
Công ty CP ĐT & XD CN mới Đại Nam	100,000	10,000	10,000	1,000,000,000	(*)
Cộng				300,509,219,235	(3,696,640,000)

(*): Do không có cơ sở để xác định một cách chắc chắn giá trị hợp lý (giá thị trường), theo đó Công ty chưa thể trích lập dự phòng giảm giá vào ngày 30/6/2010 đối với các khoản đầu tư này.

9.3.3 Tên các khoản đầu tư hợp tác kinh doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	Vốn đã góp đến 30/06/2011
Công ty XD Công trình 547	Góp vốn để xây dựng CSHT dự án ĐTXD Khu đô thị Cienco 5 tại Vĩnh Phúc.	09 lô	1,620,000,000
Công ty DV Công ích Quận 4	Theo bảng ghi nhớ hợp tác, hai Bên cùng đầu tư - XD - KD dự án Khu nhà ở Vĩnh Khánh tại Quận 4, TP.HCM.	50%	20,161,847,398
Công ty DV Công ích Quận 4	Hợp tác đầu tư xây dựng dự án tọa lạc tại số 229 Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4, TP. HCM	50%	26,063,888,850
Công ty DV Công ích Quận 4	Hợp tác đầu tư kinh doanh Dự án Bình Khánh , Quận 2 , TP.HCM	20%	2,000,000,000
Công ty CP Tàu Quốc	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án Fortuna Garden - Quận 7, TP.HCM.	82%	54,582,249,999
Công ty TNHH SXKD Hai Thành	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án 6 Đơn Nguyên Chung cư D1-12 tầng tại Quận 8, TP.HCM.	50%	130,179,957,903
Cộng			234,607,944,150

9.3.4. Cho vay dài hạn**10,192,877,484**

Cho vay đến Chu Thị Thu Phương & Nguyễn Đôn Tín theo HĐ 01/HĐV-MV ngày 09/06/2010 với thời hạn cho vay 05 năm , lãi suất 1,2% ; thời hạn vay 05 năm

9,600,000,000

Cho vay đến Đỗ Ngọc Thơ theo HĐ 01/HĐV - TV , lãi suất 1,2 % tháng

592,877,484

Các khoản đầu tư dài hạn khác**580,673,532,321****Tổng cộng trị giá các khoản đầu tư dài hạn****1,625,058,541,952****10. Tài sản dài hạn khác****30/06/2011****01/01/2011**

Chi phí trả trước dài hạn

(*)

21,573,239,416

97,137,332,378

Tài sản thuế TN hoãn lại

192,381,280

192,381,280

Tài sản dài hạn khác

(**)

2,974,403,400

2,405,149,400

Cộng**24,740,024,096****99,734,863,058**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***(*) Chi phí trả trước bao gồm:**

Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	14,457,037
Chi phí sửa chữa văn phòng, sửa chữa xe chờ phân bổ	2,308,052,727
Chi phí liên quan đến dự án .	19,250,729,652
Cộng	21,573,239,416

()** Bao gồm các khoản đặt cọc thuê văn phòng làm việc, ký quỹ thẻ taxi.

11. Lợi thế thương mại	30/06/2011	01/01/2011
Lợi thế thương mại phát sinh tại Công ty CP Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức	7,525,261,150	7,967,923,571
Cộng	7,525,261,150	7,967,923,571

12. Vay và nợ ngắn hạn	(*)	566,541,545,530	1,314,122,409,296
-------------------------------	------------	------------------------	--------------------------

(*) Bao gồm:**12.1 Vay từ các Ngân hàng**

Ngân Hàng	30/06/2011
Sacombank - CN Hưng Đạo	164,241,738,606
Ngân Hàng An Bình - PGD Hậu Giang	90,600,000,000
Cộng	254,841,738,606

Vay từ Sacombank - CN Trần Hưng Đạo theo HĐTD LDLĐ 1031600139 ngày 12/11/2010 đến 12/11/2011 . Hạn mức vay 300 tỷ đồng , lãi suất dao động từ 1,13% - 1,49% tháng , trả lãi vào ngày 23 hàng tháng . Thời gian vay được ghi trên từng giấy nhận nợ . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động .

Vay từ Ngân hàng TMCP An Bình - PGD Hậu Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0581/1/TD/I.9 ngày 30/06/2010 . Thời gian cấp hạn mức tín dụng là 09 tháng ; Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động . Lãi suất vay 20,1% năm . Đây là khoản vay của Công ty CP Xây dựng Địa ốc SGTT .

12.2 Vay từ các công ty	30/06/2011
Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh	140,000,000,000
Công ty Cổ Phần Hùng Anh	54,000,000,000
Cộng	194,000,000,000

Vay từ Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh theo hợp đồng vay số 17TC/HDTD-TC-2010 ngày 20/5/2010, với số tiền vay là 200 tỷ đồng, mục đích vay là tài trợ dự án Phú Thuận , thời hạn vay là 06 tháng (đáo hạn ngày 20/05/2011) . Lãi suất vay là 1,15% tháng , lãi vay thanh toán 1 lần khi đáo hạn . Đây là khoản vay tín chấp .

Vay Công ty CP Hùng Anh theo HĐ 06/2011/HDTD-HA , thời hạn vay từ ngày 30/06/2011 --> 30/06/2012 . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động , lãi suất vay 0% năm . Đây là khoản vay tín chấp .

	30/06/2011
12.3 Vay các cá nhân	28,800,000,000

Vay từ các cá nhân với số dư nợ gốc vay 30/06/2011 là 28.800.000.000 đồng với thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng. Lãi suất vay từ 1%/tháng đến 1,167%/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

12.4	Nợ dài hạn đến hạn trả		88,899,806,924
	Cộng		88,899,806,924
	Tổng cộng vay và nợ ngắn hạn		566,541,545,530
13. Phải trả người bán và người mua trả trước		30/06/2011	01/01/2011
Phải trả người bán		472,947,976,582	637,906,372,418
Người mua trả trước	(*)	779,591,231,672	30,066,254,142
Cộng		1,252,539,208,254	667,972,626,560
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		30/06/2011	01/01/2011
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		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
Cộng		11,100,827,069	134,477,262,233
15. Phải trả công nhân viên		30/06/2011	01/01/2011
Lương còn phải trả cho nhân viên		2,705,398,688	6,233,221,195
16. Chi phí phải trả		30/06/2011	01/01/2011
Lãi vay còn phải trả		22,979,836,746	86,048,601,487
Lãi vay trái phiếu còn phải trả		35,285,874,478	2,216,666,667
Cộng		58,265,711,224	88,265,268,154
17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	(*)	30/06/2011	01/01/2011
		113,638,270,871	411,341,427,588
(*) Bao gồm:			
Bảo hiểm xã hội, BHYT, KPCĐ		794,939,205	
Nhận ký quỹ, ký cược		91,428,412,733	
Thu hộ cá nhân, tổ chức		7,071,690,774	
Tiền lãi, cổ tức phải trả		7,600,638,579	
Công ty CP XNK Tổng hợp II đã xuất hoá đơn theo tiến độ hợp đồng Dự án Generalimex - Sacomreal Building		5,500,000,000	
Phải trả khác		1,242,589,580	
Cộng		113,638,270,871	
18. Vay và nợ dài hạn		30/06/2011	01/01/2011
Vay dài hạn	18.1	970,218,980,000	617,400,700,000
Nợ dài hạn		297,382,495	197,248,475
Trái phiếu phát hành	18.2	1,554,105,000,000	1,700,000,000,000
Cộng		2,524,621,362,495	2,317,597,948,475
Hoàn trả trong vòng 12 tháng		(88,899,806,924)	-
Hoàn trả sau 12 tháng		2,435,721,555,571	2,317,597,948,475

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***18.1 Vay dài hạn**

Ngân hàng	30/06/2011
Công ty ĐT - XD Toàn Thịnh Phát	100,000,000,000
Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	250,000,000,000
Sacombank - CN Hưng Đạo	620,218,980,000
Cộng	970,218,980,000

Vay Công ty KT XD Toàn Thịnh Phát theo HĐ 04/HĐVV/2011 từ ngày 16/05/2011 đến 13/05/2014. Số tiền vay 100 tỷ đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Tiền lãi trả hàng năm. Lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 20,5% năm, kỳ tính lãi tiếp theo thay đổi 06 tháng 1 lần. Đây là khoản vay tín chấp.

Vay từ Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát theo hợp đồng vay số 05/HĐVV/2011 ngày 20/05/2011 với số tiền 250 tỷ đồng. Ngày đáo hạn 18/05/2014, mục đích vay là phát triển dự án Tôn Thất Thuyết, Tàu Cuốc, Phú Lợi. Tiền lãi trả hàng năm. Lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 20,5% năm, kỳ tính lãi tiếp theo thay đổi 06 tháng 1 lần. Đây là khoản vay tín chấp.

Vay từ Ngân hàng TMCP SGTT - CN Hưng Đạo theo HĐ tín dụng dư nợ giảm dần số LD1012500087 ngày 05/05/2010 với số tiền được vay là 700 tỷ đồng, mục đích vay là thanh toán chi phí chuyển nhượng đất giai đoạn 01 dự án KDC Bắc Rạch Bà Bướm - P. Phú Thuận - Quận 7. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 05/05/2010, thời gian ân hạn 24 tháng. Nợ gốc trả làm nhiều lần được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ. Lãi suất ghi trên giấy nhận nợ và được thanh toán vào ngày 23 hàng tháng. Tài sản dùng để đảm bảo khoản vay này là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay.

18.2 Nợ từ Trái phiếu phát hành	30/06/2011	01/01/2011
Phát hành 650.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu với mức lãi suất từ 9,8%/năm đến 10%/năm (ngày đáo hạn từ 17/10/2012 đến 10/12/2012) và 250 trái phiếu (1 tỷ đồng/1 trái phiếu), kỳ hạn 30 tháng ; lãi suất thả nổi thay đổi 03 tháng 1 lần . Trái phiếu này phát hành nhằm tài trợ Dự án Tân Thắng .	900,000,000,000	900,000,000,000
Phát hành 50.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu nhằm tài trợ cho dự án Phú Thuận với mức lãi suất là 10%/năm. Ngày đáo hạn là 31/01/2013.	50,000,000,000	50,000,000,000
Phát hành 400 trái phiếu (mệnh giá 1 tỷ đồng / 1 trái phiếu) nhằm tài trợ Dự án Phú Mỹ - Belleza . Ngày phát hành 27/12/2010 , kỳ hạn tối đa 42 tháng kể từ ngày phát hành với mức lãi suất thả nổi , 3 tháng thay đổi 01 lần . Tài sản đảm bảo là Bất động sản tại số 171 A - Hoàng Hoa Thám - P.13 - Q. Tân Bình và quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư , kinh doanh giữa Sacomreal với Công ty CP DV Công Ích Quận 4 trong dự án Phú Mỹ .	400,000,000,000	400,000,000,000
Phát hành 350 trái phiếu (mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu) nhằm tài trợ Dự án Hùng Vương (Số 57 - Kinh Dương Vương - P.12 - Q.6) . Ngày phát hành 27/12/2010 , kỳ hạn trái phiếu tối đa 30 tháng kể từ ngày phát hành , với mức lãi suất thả nổi , 3 tháng thay đổi 1 lần . Tài sản đảm bảo là QSDĐ tại số 57 - Kinh Dương Vương - P.12 - Q.6 ; BĐS R23/1/28 Cư xá Phú Lâm A - P.12 - Q.6 ; 14.000.000 cổ phiếu STB thuộc quyền sở hữu của Sacomreal .	204,105,000,000	350,000,000,000
Cộng trái phiếu phát hành	1,554,105,000,000	1,700,000,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***19. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	30/06/2011	01/01/2011
Vốn đầu tư chủ sở hữu	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	741,259,233,323	741,259,233,323
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1,698,758	1,698,758
Quỹ đầu tư phát triển	27,972,413,524	3,695,364,681
Quỹ dự phòng tài chính	44,724,332,334	20,444,431,027
Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	14,566,229,306	-
Lợi nhuận chưa phân phối	367,529,050,704	422,116,440,676
Cộng	2,196,052,957,949	2,187,517,168,465

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 02/02/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng, được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**20. Doanh thu thuần**

	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Doanh thu từ bán hàng hóa	99,438,539,115	127,542,721,780
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	5,727,124,219	-
Cộng doanh thu	105,165,663,334	127,542,721,780
Các khoản giảm trừ	-	62,684,811
Doanh thu thuần	105,165,663,334	127,480,036,969

21. Giá vốn hàng bán

	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Giá vốn hàng hóa đã bán	123,633,905,828	177,531,764,230
Giá vốn dịch vụ	8,780,487,863	1,049,594,134
Cộng	132,414,393,691	178,581,358,364

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	29,077,192,918	11,686,388,786
Doanh thu tài chính khác	(5,404,099,091)	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16,984,646,642	7,875,243,167
Lãi chênh lệch tỷ giá		12,937,986
Lãi chênh lệch mua, bán chứng khoán, chuyển nhượng vốn góp	199,265,500,000	247,220,221,690
Cộng	239,923,240,469	266,794,791,629

23. Chi phí tài chính

	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Chi phí lãi vay	78,418,701,643	(1,242,295,471)
Chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	31,260,325,471	24,296,959,958
Phí mua bán chứng khoán	2,383,855,769	-
Lỗ từ chênh lệch mua bán chứng khoán	-	2,600,531,835
Chi phí Tài chính khác	27,409,528	10,554,226,327
Cộng	112,062,882,883	36,209,422,649

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011***(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

24. Chi phí bán hàng	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Chi phí nhân viên	7,207,586,043	1,954,036,782
Chi phí công cụ dụng cụ	1,378,420	104,445,058
Chi phí khấu hao	-	57,054,771
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	4,840,371,041	1,702,642,383
Cộng	12,049,335,504	3,818,178,994

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Chi phí nhân viên quản lý	12,022,090,968	12,805,516,927
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	763,461,859	1,054,196,369
Phân bổ lợi thế thương mại	221,331,210	4,240,576,261
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,459,025,073	743,368,065
Thuế, phí và lệ phí	76,482,800	188,960,457
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	7,176,667,602	5,536,121,438
Cộng	21,719,059,512	24,568,739,517

26. Thu nhập khác	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Thu lãi chậm nộp và lãi phạt	4,048,406,811	2,009,578,242
Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng		-
Thu từ thanh lý TSCĐ và CCDC	17,280,000	12,850,000
Lãi chuyển nhượng cổ phần		880,603,149
Thu nhập khác	57,579,846	1,878,586,337
Cộng	4,123,266,657	4,781,617,728

27. Chi phí khác	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Chi phí lãi phạt hợp đồng	3,604,968,502	11,553,680,902
Xử lý khoản lãi vay không thu từ Chứng khoán Bản Việt		39,216,666,667
Hoàn nhập một phần khoản thu nhập đã hạch toán trước đây liên quan đến lợi nhuận phát sinh từ vốn góp hợp tác của Công ty CP Toàn Thịnh Phát		14,704,299,037
Bị phạt , truy thu thuế	9,702,500	3,408,486,037
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý		1,085,855,353
Chi phí khác	63,923,927	5,150,768,257
Cộng	3,678,594,929	75,119,756,253

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý 02 kết thúc ngày 30/06/2011

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

VII. Thông tin khác

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

Ngoại sự kiện như đã nêu trên, Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

TP HCM, ngày 11 tháng 07 năm 2011

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Só: 363/2011/CV- PKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2011

V/v: Giải trình báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý 02 năm 2011

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (sau đây gọi tắt là Công ty) với tư cách là tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định niêm yết số 801/QĐ-SGDHN ngày 01 tháng 11 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội giải trình với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (sau đây gọi tắt là Sở Giao dịch) các vấn đề liên quan đến báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý 02 năm 2011 như sau : Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 02/2011 của Công ty so với hợp nhất quý 02/2010 giảm 10,118,962,627 đ tương ứng với tỉ lệ giảm là 36.85% .

Với tình hình thị trường tài chính Quý 2/2011 tương đối ảm đạm, chính sách thắt chặt tiền tệ đang được nhà nước áp dụng nên chi phí lãi vay và chi phí trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

Đây là nguyên nhân chính dẫn đến sự chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Công ty và nguyên nhân này cũng là khó khăn chung của phần lớn đơn vị kinh doanh cùng ngành và khác ngành.

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI TIẾN THẮNG

Nơi nhân:

- SGDHN, UBCK Nhà Nước để báo cáo
- Lưu : PKT