



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 | Fax: +84.4 222 12 892 | Email: ifc@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011



Thành viên hãng **AGN** International / Member Firm of **AGN** International

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Ngô Văn Ích	Chủ tịch (từ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2011)
Bà Lê Minh Trang	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2011)
Ông Nguyễn Nhân Nghĩa	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Ông Lê Toàn	Thành viên
Ông Võ Hữu Thiện	Thành viên
Ông Trần Văn Trí	Thành viên (từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2011)

Ban Giám đốc

Ông Trần Văn Trí	Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2011)
Ông Bùi Ngọc Quới	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2011)
Ông Vũ Duy Tiến	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2011)
Bà Lâm Kim Cúc	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2011)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Bùi Ngọc Quới
Tổng Giám đốc
Ngày 1 tháng 3 năm 2012



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.
Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 2638/2012/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của
Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 1 tháng 3 năm 2012 từ trang 5 đến trang 31 kèm theo. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với khoản mục tiền mặt, hàng tồn kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho và tài sản cố định dựa trên báo cáo kiểm toán phát hành ngày 8 tháng 4 năm 2011.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN (Tiếp theo)

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Như trình bày tại thuyết minh IV về ngoại tệ thuộc phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 201 quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 201 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày tại thuyết minh IV về ngoại tệ.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0748/KTV

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế (IFC)

Ngày 1 tháng 3 năm 2012

Phạm Tiến Dũng

Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV

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

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		545.023.269.354	449.183.031.072
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	71.593.131.813	93.455.179.046
1. Tiền	111		15.433.931.813	24.458.939.173
2. Các khoản tương đương tiền	112		56.159.200.000	68.996.239.873
III. Các khoản phải thu	130		101.243.879.699	108.105.629.591
1. Phải thu khách hàng	131		85.582.642.559	89.064.838.234
2. Trả trước cho người bán	132		39.457.153.928	23.535.275.591
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	11.122.455.735	17.600.126.550
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.3	(34.918.372.523)	(22.094.610.784)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	358.081.237.286	214.756.781.536
1. Hàng tồn kho	141		360.278.800.972	217.372.327.761
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.197.563.686)	(2.615.546.225)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.105.020.556	32.865.440.899
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		93.360.126	56.661.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.833.701.418	11.369.630.661
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.5	2.901.668.565	4.290.111.080
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.276.290.447	17.149.038.158
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		81.170.534.912	88.631.797.804
II. Tài sản cố định	220		54.464.220.437	56.545.875.289
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	49.284.292.349	51.264.141.558
- Nguyên giá	222		120.681.926.031	114.572.814.828
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.397.633.682)	(63.308.673.270)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	5.179.928.088	5.015.033.731
- Nguyên giá	228		6.504.433.449	6.077.633.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.324.505.361)	(1.062.599.718)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	266.700.000
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	1.987.330.367	2.109.482.529
- Nguyên giá	241		3.515.187.507	3.515.187.507
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.527.857.140)	(1.405.704.978)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11.461.120.914	18.198.040.741
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	5.536.000.000	5.536.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	12.662.040.741	12.662.040.741
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(6.736.919.827)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.257.863.194	11.778.399.245
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	13.257.863.194	11.778.399.245
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		626.193.804.266	537.814.828.876

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		339.942.493.045	243.839.440.310
I. Nợ ngắn hạn	310		289.452.170.940	216.651.484.051
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	104.838.825.407	111.710.241.535
2. Phải trả người bán	312		73.020.243.338	55.709.757.684
3. Người mua trả tiền trước	313		49.714.982.276	9.929.761.596
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	3.711.206.254	736.137.041
5. Phải trả người lao động	315		7.086.231.546	5.904.068.181
6. Chi phí phải trả	316	V.15	10.423.645.555	23.838.455.003
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	41.065.155.456	9.049.897.562
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(408.118.892)	(226.834.551)
II. Nợ dài hạn	330		50.490.322.105	27.187.956.259
3. Phải trả dài hạn khác	333		569.182.500	1.039.396.500
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	49.661.830.070	26.145.165.059
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		259.309.535	3.394.700
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		286.251.311.221	293.975.388.566
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	286.251.311.221	293.975.388.566
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		99.634.500.000	99.634.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		144.032.786.110	144.032.786.110
4. Cổ phiếu quỹ	414		(7.315.281.096)	(5.459.004.954)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(1.177.841.454)	672.942.053
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.929.501.328	9.471.484.522
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.521.541.805	8.082.093.329
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		10.188.205.609	10.102.688.587
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		27.437.898.919	27.437.898.919
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		626.193.804.266	537.814.828.876



Bùi Ngọc Quới
Giám đốc
Ngày 1 tháng 3 năm 2012

Hoàng Thị Kim Phượng
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	456.973.862.425	346.854.908.013
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		(50.915.656)	(33.706.245.495)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		456.922.946.769	313.148.662.518
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	392.934.542.987	264.548.109.767
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.988.403.782	48.600.552.751
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.278.868.415	13.016.887.816
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	19.569.297.815	8.151.364.138
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>7.574.405.671</i>	<i>5.701.730.392</i>
8. Chi phí bán hàng	24		9.634.606.794	6.392.092.323
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		52.018.550.971	46.588.753.223
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44.816.617	485.230.883
11. Thu nhập khác	31	VI.5	7.195.330.871	16.033.284.757
12. Chi phí khác	32	VI.6	113.031.760	2.799.410.100
13 Lợi nhuận khác	40		7.082.299.111	13.233.874.657
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.127.115.728	13.719.105.540
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	556.862.524	3.616.416.953
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.570.253.204	10.102.688.587



Bùi Ngọc Quới
Giám đốc
Ngày 1 tháng 3 năm 2012

Hoàng Thị Kim Phượng
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>7.127.115.728</i>	<i>13.719.105.540</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
- Khấu hao TSCĐ	02	8.486.438.442	7.408.247.329
- Các khoản dự phòng	03	19.142.699.027	8.194.239.561
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(5.015.171.831)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(10.046.465.643)	(24.030.335.356)
- Chi phí lãi vay	06	7.574.405.671	5.701.730.392
<i>3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>32.284.193.225</i>	<i>5.977.815.635</i>
- Tăng các khoản phải thu	09	(3.968.155.083)	(39.386.560.143)
- Tăng hàng tồn kho	10	(142.906.473.211)	(27.941.067.716)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	77.210.670.328	(52.347.824.477)
- (Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(1.516.163.075)	11.678.910.793
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7.356.917.411)	(9.277.879.810)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.456.443.294)	(3.637.032.150)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	14.901.235.125	37.081.490.440
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.838.829.866)	(1.047.281.498)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(35.646.883.262)</i>	<i>(78.899.428.926)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(6.282.631.428)	(8.730.203.080)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.466.285.656)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	42.880.000.000
8. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	9.910.209.334	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>3.627.577.906</i>	<i>31.683.511.264</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp khác của chủ sở hữu	31	-	4.904.630.000
2. Tiền chi mua cổ phiếu quỹ đã phát hành	32	(1.856.276.142)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	280.972.042.356	211.318.602.994
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(264.326.793.473)	(200.619.731.902)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.819.215.000)	(38.570.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>9.969.757.741</i>	<i>15.564.931.092</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(22.049.547.615)	(31.650.986.570)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	93.455.179.046	126.242.895.175
	61		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		187.500.382	(1.136.729.559)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	71.593.131.813	93.455.179.046


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Thông tin bổ sung cho Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

Trong kỳ, Công ty có nhận khoản tiền góp vốn xây dựng căn hộ Ngọc Lan từ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vina với giá trị 67.289.146.220 đồng. Dòng tiền này được ghi nhận như một khoản nợ phải trả khác cho bên góp vốn liên doanh, do đó, một khoản tiền tương ứng được tăng lên ở khoản mục nợ phải trả (chỉ tiêu 11) trên Báo cáo Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.



Bùi Ngọc Quới
Giám đốc
Ngày 1 tháng 3 năm 2012



Hoàng Thị Kim Phượng
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/2001/QĐ-TTg ngày 10 tháng 4 năm 2001 về việc chuyển đổi Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex thành Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28 tháng 5 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần các lần sửa đổi.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 5 năm 2011, Vốn điều lệ của Công ty là : 99.634.500.000 đồng, tổng số Cổ phần là 9.963.450 đơn vị với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đơn vị liên quan:

Chi nhánh:

Tên chi nhánh

Địa chỉ

- Xí nghiệp trang trí nội thất (Savidecor).
- Trung tâm xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savihome).
- Nhà máy tinh chế đồ gỗ xuất khẩu (Satimex)
- Xí nghiệp sản xuất bao bì (Savipack)
- Trung tâm dịch vụ quản lý cao ốc Savimex

234 Trường Sơn, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, Tp. HCM
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM
Nguyễn Ảnh Thủ, Khu phố 2, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp. HCM
162 Đường HT 17, Khu phố 2, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp. HCM
167 Nguyễn Phúc Nguyên, Phường 10, Quận 3, Tp. HCM

Công ty con:

- Công ty Cổ phần Đồ gỗ Savi

- Địa chỉ: 234 Trường Sơn, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 0305029275, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 5 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.
- Hoạt động chính: chế biến gỗ, sản xuất sản phẩm gỗ, mua bán nguyên vật liệu, vật tư, máy móc, thiết bị chế biến và sản phẩm gỗ.
- Vốn điều lệ: 8.094.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 68,4%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 68,4%.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất, kinh doanh trong nước và xuất khẩu ;
- Sản xuất kinh doanh trong nước và xuất khẩu gỗ chế biến, sản phẩm gỗ;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chế biến gỗ và sản phẩm gỗ;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp và nông lâm ngư nghiệp;
- Cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà ở;
- Được phép kinh doanh đa ngành nghề theo qui định của pháp luật;
- Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội – ngoại thất công trình;
- Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Quản lý dự án công trình;
- Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất và mua bán bao bì giấy (không sản xuất tại trụ sở);
- In trên bao bì (không in trên kim loại); và
- Dịch vụ quản lý bất động sản.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty áp dụng sổ kế toán theo hình thức kế toán nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Điều chỉnh lại số dư đầu kỳ

Trong năm 2011, Công ty đã thực hiện điều chỉnh một số khoản mục đầu kỳ trên báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

Trích từ bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010:

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010 (Số đã báo cáo) VND	Phân loại lại/ Điều chỉnh VND	Năm 2010 (Trình bày lại) VND	Ghi chú
ẢNH HƯỞNG ĐẾN TÀI SẢN					
Các khoản phải thu khác	135	28.799.088.324	(11.198.961.774)	17.600.126.550	(1)
Chi phí trả trước dài hạn	261	579.437.471	11.198.961.774	11.778.399.245	(1)
ẢNH HƯỞNG ĐẾN NỢ PHẢI TRẢ					
Chi phí phải trả	316	14.838.455.003	9.000.000.000	23.838.455.003	(2)
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	18.049.897.562	(9.000.000.000)	9.049.897.562	(2)

Trích từ bảng báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010:

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010 (Số đã báo cáo) VND	Phân loại lại/ Điều chỉnh VND	Năm 2010 (Trình bày lại) VND	Ghi chú
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	419.456.177.736	(72.601.269.723)	346.854.908.013	(3)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	(35.360.834.104)	1.654.588.609	(33.706.245.495)	(3)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	384.095.343.632	(70.946.681.114)	313.148.662.518	
4. Giá vốn hàng bán	11	322.447.965.510	(57.899.855.743)	264.548.109.767	(3)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	61.647.378.122	(13.046.825.371)	48.600.552.751	
7. Chi phí tài chính	22	21.198.189.509	(13.046.825.371)	8.151.364.138	(3)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	5.701.730.392	-	5.701.730.392	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	485.230.883	-	485.230.883	

(1) Tại ngày 01/01/2011, chi phí thuê đất tại khu công nghiệp Nhị Xuân có giá trị thanh toán lũy kế 11.198.961.774 đồng được ghi nhận như một khoản phải trả khác (V.02), tuy nhiên, khoản này đã được phân loại lại và trình bày như một khoản chi phí chờ phân bổ dài hạn (V.12), theo đó chi phí này sẽ được phân bổ theo thời gian còn lại của dự án khi dự án bắt đầu đi vào hoạt động. Đồng thời, trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ của năm 2010, khoản mục chi phí trả trước dài hạn và các khoản phải thu khác sẽ bị tăng và giảm một khoản tương ứng.

(2) Tại ngày 01/01/2011, khoản chi phí thuê đất trích trước để vốn hóa vào dự án khu dân cư Bình Trị Đông được ghi nhận ban đầu như một khoản phải trả ngắn hạn khác (V.15) và đã được phân loại lại như một khoản chi phí phải trả (V.16)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Điều chỉnh lại số dư đầu kỳ (tiếp theo)

- (3) Trong năm 2010, Công ty đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh các khoản doanh thu, giá vốn và lãi của bên liên doanh là Cổ phần Bất động sản Điện Lực Sài Gòn Vina theo hợp đồng hợp tác đầu tư chia sản phẩm số 056/HĐ-EVNLSG-ĐT ngày 27 tháng 11 năm 2008. Việc hạch toán này không gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ, tuy nhiên, Công ty đã tiến hành điều chỉnh số dư đầu kỳ cho mục đích trình bày và so sánh.

Ngoài ra, trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2010, dòng tiền chi và thu khác đã bao gồm các dòng tiền chi 269.062.407.078 đồng chuyển tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và dòng tiền 265.948.167.205 đồng thu hồi các khoản tiền gửi này. Công ty đã loại trừ các sai sót này trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho mục đích trình bày và so sánh.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	03 - 25
Máy móc và thiết bị	02 - 15
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	05 - 10
Tài sản cố định khác	

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn được trình bày theo nguyên giá và tài sản cố định vô hình khác là phần mềm vi tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 8 đến 10 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán

Công ty con

Các công ty được xem là công ty con của Công ty khi Công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính và các khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, và các khoản chi phí trả trước dài hạn:

- Chi phí trả trước dài hạn là công cụ dụng cụ, chi phí thiết bị văn phòng không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính;
- Chi phí quảng cáo, môi giới cho các dự án bất động sản được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong 15 tháng;
- Chi phí thuê đất cho dự án di dời nhà máy sản xuất chờ phân bổ theo thời gian còn lại của dự án khi dự án bắt đầu đi vào hoạt động.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Vốn góp liên doanh từ hợp đồng hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản mà không thành lập cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận như một khoản phải trả cho bên liên doanh.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (hoặc được ghi nhận một phần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và được phân bổ vào chi phí tối đa không quá 5 năm.

Hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC như trên có khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo VAS10, tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính. Theo đó, việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC làm lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tăng 1.177.841.454 đồng (năm 2010: giảm 672.942.053 đồng) và khoản mục “chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 sẽ giảm một khoản tương ứng so với áp dụng theo VAS10.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

TR
KI
TƯ
Đ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	533.999.994	507.000.436
Tiền gửi ngân hàng	14.899.931.819	23.951.938.737
Các khoản tương đương tiền	56.159.200.000	68.996.239.873
Cộng	71.593.131.813	93.455.179.046

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2011	01/01/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư XD & May Thêu Tân Tiến	5.094.736.390	5.031.042.438
Công ty CP BĐS Điện Lực Sài Gòn Vina	-	4.935.914.157
Công ty CP Đồ gỗ Savi	3.511.639.214	3.001.821.003
Ban quản lý dự án Khu dân cư Bình Hòa	671.258.924	362.278.924
Dự án Lào	428.508.361	-
Công ty CP đầu tư Chứng khoán BSC	49.428.386	-
Thuế thu nhập cá nhân	174.646.822	-
Hàng cho mượn	427.263.073	-
Trích trước lãi tiền gửi có kỳ hạn	136.256.309	-
Các đối tượng khác	628.718.256	4.269.070.028
Cộng	<u>11.122.455.735</u>	<u>17.600.126.550</u>

3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	(22.094.610.784)	(15.507.843.785)
Trích lập dự phòng trong kỳ	(12.823.761.739)	(6.586.766.999)
Tại ngày 31 tháng 12	<u>(34.918.372.523)</u>	<u>(22.094.610.784)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu khách hàng trong hoạt động thương mại với tỷ lệ từ 50% đến 100%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. Hàng tồn kho

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	57.558.733.031	44.765.741.698
Công cụ, dụng cụ	170.780.540	188.284.895
Sản phẩm dở dang	18.715.038.719	19.378.338.428
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm:	264.613.472.387	138.400.173.517
- Công trình trang trí nội thất	1.575.699.355	44.484.588
- Sửa chữa trường Cán bộ	184.108.055	184.108.055
- Dự án khu sinh thái Tuyền Lâm - Đà Lạt	3.656.035.212	3.642.873.860
- Dự án Đào Trí - Q.7	69.240.408.488	69.236.319.364
- Khu dân cư Tân Thới Hiệp - Q.12	396.961.347	419.490.935
- Khu dân cư Phú Thuận - Q.7	465.063.784	252.834.838
- Khu dân cư Bình Trị Đông - H. Bình Chánh	46.350.646	130.625.492
- Khu dân cư Phú Mỹ - Q.7	82.234.518.143	61.888.267.494
- Chung cư Nguyễn Phúc Nguyên - Q.3	3.794.968.249	1.862.950.934
- Chung cư Ngọc Lan - Q.7	103.019.359.108	738.217.957
Thành phẩm	16.142.433.794	8.101.990.614
Hàng hóa	2.409.934.610	5.789.773.510
Hàng gửi đi bán	-	79.617.208
Hàng hóa bất động sản	668.407.891	668.407.891
Cộng giá gốc hàng tồn kho	360.278.800.972	217.372.327.761
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.197.563.686)	(2.615.546.225)
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	358.081.237.286	214.756.781.536

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế nhập khẩu tạm nộp	2.901.668.565	4.290.111.080

6. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	565.594.606
Tạm ứng cho nhân viên	1.170.327.401	1.576.245.381
- Tại văn phòng Công ty	203.645.000	251.545.000
- Nhà máy Satimex	231.123.000	537.379.407
- Xí nghiệp trang trí nội thất - Savidecor	539.759.401	516.801.962
- Xí nghiệp sản xuất bao bì - Savipack	44.800.000	117.719.012
- Trung tâm XD & KD địa ốc - Savihome	151.000.000	151.000.000
- Trung tâm DV & QL cao ốc	-	1.800.000
Ký quỹ ký cược	105.963.046	15.007.198.171
- Tiền gửi có kỳ hạn dùng làm tài sản đảm bảo	98.764.875	15.000.000.000
- Các khoản ký quỹ khác	7.198.171	7.198.171
Cộng	1.276.290.447	17.149.038.158

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2011	53.123.666.349	49.820.066.718	8.821.380.825	2.428.548.548	379.152.388	114.572.814.828
Tăng trong năm	-	5.556.026.425	269.490.000	162.163.483	134.851.520	6.122.531.428
Giảm khác	-	-	-	(13.420.225)	-	(13.420.225)
Tại ngày 31/12/2011	<u>53.123.666.349</u>	<u>55.376.093.143</u>	<u>9.090.870.825</u>	<u>2.577.291.806</u>	<u>514.003.908</u>	<u>120.681.926.031</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2011	25.601.389.216	30.265.907.877	5.281.903.503	1.872.333.159	287.139.515	63.308.673.270
Khấu hao trong năm	3.532.806.972	3.565.120.418	711.213.521	247.064.063	46.175.663	8.102.380.637
Giảm khác	-	-	-	(13.420.225)	-	(13.420.225)
Tại ngày 31/12/2011	<u>29.134.196.188</u>	<u>33.831.028.295</u>	<u>5.993.117.024</u>	<u>2.105.976.997</u>	<u>333.315.178</u>	<u>71.397.633.682</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2011	<u>27.522.277.133</u>	<u>19.554.158.841</u>	<u>3.539.477.322</u>	<u>556.215.389</u>	<u>92.012.873</u>	<u>51.264.141.558</u>
Tại ngày 31/12/2011	<u>23.989.470.161</u>	<u>21.545.064.848</u>	<u>3.097.753.801</u>	<u>471.314.809</u>	<u>180.688.730</u>	<u>49.284.292.349</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 15.346.724.679 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hư hỏng chờ thanh lý và tài sản không sử dụng: 13.297.258.923 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2011	4.020.325.500	2.057.307.949	6.077.633.449
Tăng trong kỳ	-	426.800.000	426.800.000
Tại ngày 31/12/2011	4.020.325.500	2.484.107.949	6.504.433.449
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2011	223.322.729	839.276.989	1.062.599.718
Hao mòn trong kỳ	-	261.905.643	261.905.643
Tại ngày 31/12/2011	223.322.729	1.101.182.632	1.324.505.361
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2011	<u>3.797.002.771</u>	<u>1.218.030.960</u>	<u>5.015.033.731</u>
Tại ngày 31/12/2011	<u>3.797.002.771</u>	<u>1.382.925.317</u>	<u>5.179.928.088</u>

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn tại Nhà máy Satimex có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 3.797.002.771 đồng được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cho khoản vay ngắn hạn như một tài sản đảm bảo, theo như thuyết minh V.13.

9. Bất động sản đầu tư

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 1 tháng 1 và 31 tháng 12 năm 2011	<u>3.515.187.507</u>	<u>3.515.187.507</u>
KHẤU HAO LŨY KẾ		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	1.405.704.978	1.405.704.978
Khấu hao trong năm	122.152.162	122.152.162
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>1.527.857.140</u>	<u>1.527.857.140</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	<u>2.109.482.529</u>	<u>2.109.482.529</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>1.987.330.367</u>	<u>1.987.330.367</u>

Bất động sản đầu tư của Công ty thể hiện giá trị xây dựng 1.936.218.974 đồng đối với 3 tầng 3, 4 và 5 thuộc tòa cao ốc 194 Nguyễn Công Trứ hiện đang được Công ty cho thuê.

Ngoài ra, Công ty còn đang sở hữu căn nhà số 2 Phó Đức Chính, quận 1 với nguyên giá mua ban đầu là 1.578.968.533 đồng hiện đang được Công ty cho thuê. Theo thuyết minh số V.13, căn nhà này đang được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh như một khoản thế chấp cho các khoản nợ vay ngắn hạn.

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của quyền sử dụng đất lâu dài nêu trên do không thể thu thập được thông tin từ thị trường một cách đáng tin cậy để áp dụng các phương pháp kỹ thuật xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

10. Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty con và liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Tên Công ty	31/12/2011		01/01/2011	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty con				
Công ty Cổ phần Đồ gỗ Savi	68,4%	5.536.000.000	68%	5.536.000.000
Cộng		5.536.000.000		5.536.000.000
Công ty liên kết				
Công ty Liên doanh Champa-Savi	49%	12.662.040.741	49%	12.662.040.741
Cộng		12.662.040.741		12.662.040.741

11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Đây là khoản dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty Liên doanh Champa-Savi 2.249.819.073 đồng và cho khoản đầu tư vào Công ty CP Đồ gỗ Savi 4.487.100.754 đồng đang được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.467.607	115.649.841
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	169.814.662	83.705.413
Chi phí quảng cáo, môi giới cho dự án Ngọc Lan	59.097.455	359.082.217
Chi phí đào tạo quản lý, thiết bị văn phòng	-	21.000.000
Chi phí thuê đất tại KCN Nhị Xuân	13.021.483.470	11.198.961.774
Cộng	13.257.863.194	11.778.399.245

Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Nhị Xuân, Hóc Môn phục vụ việc xây dựng nhà máy mới và tái cấu trúc hoạt động sản xuất của Công ty. Chi phí này sẽ được phân bổ vào chi phí khi nhà máy mới đi vào hoạt động theo thời gian còn lại của thời gian thuê đất.

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN TP. HCM	44.256.487.300	43.153.346.006
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam CN TP. HCM	60.582.338.107	37.578.770.074
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - SGD II	-	30.978.125.455
Cộng	104.838.825.407	111.710.241.535

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

13. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

a. Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng	Thời hạn tối đa	Lãi suất	Hạn mức tín dụng VND	Số dư	Số dư VND
				USD	Hay quy đổi ra VND
00310/2010/0001489 ngày 03/12/2010	8 tháng	Theo thời điểm	100.000.000.000		44.256.487.300

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 382/70 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 021008/93890 ngày 27/08/2008).
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 02 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2008/93890 ngày 27/08/2008).
- Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng Đồng Việt Nam và ngoại tệ của bên Công ty cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu - Savimex tại Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng khác.
- Các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu - Savimex và đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

b. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng	Thời hạn tối đa	Lãi suất	Hạn mức tín dụng VND	Số dư	Số dư VND
				USD	Hay quy đổi ra VND
0401/KH/09NH ngày 29/10/2009	6 tháng	Theo thời điểm	80.000.000.000	1.070.316	22.292.550.812
0401/KH/09NH ngày 29/10/2009	6 tháng	Theo thời điểm	80.000.000.000		38.289.787.295

Tài sản đảm bảo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 553359 Do UBND Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/07/2000 tại Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 33.602m².

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	634.453.804	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.135.999.598	439.703.673
Thuế thu nhập cá nhân	195.964.987	296.433.368
Thuế khác	744.787.865	
Cộng	3.711.206.254	736.137.041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

15. Chi phí phải trả

	31/12/2011	01/01/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí sang nhượng quyền sử dụng đất của dự án Bình Trị Đông	9.000.000.000	9.000.000.000
Trích trước chi phí trang trí dự án Ngọc Lan	743.959.600	14.666.379.308
Trích trước chi phí lãi vay	389.563.955	172.075.695
Chi phí phải trả khác	290.122.000	-
Cộng	<u>10.423.645.555</u>	<u>23.838.455.003</u>

Chi phí sang nhượng quyền sử dụng đất của dự án Bình Trị Đông là chi phí trích trước khoản 10% giá trị quyền sử dụng đất mua từ Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh Niên Xung Phong (CINCO). Khoản chi phí trích trước này được vốn hóa vào giá trị công trình Bình Trị Đông để tính giá thành sản phẩm trong kỳ.

16. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	1.246.813.542	10.189.355
Kinh phí công đoàn	155.630.448	159.338.45
Bảo hiểm thất nghiệp	94.994.218	
Tài sản thừa chờ xử lý	-	1.236.976.893
Dự án Lào	-	3.849.224.480
Công ty CP BĐS Điện lực Vina	36.614.853.472	-
Phải trả, phải nộp khác	2.952.863.776	3.953.506.834
Cộng	<u>41.065.155.456</u>	<u>9.049.897.562</u>

17. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<i>Vay dài hạn</i>		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN TP. HCM	49.661.830.070	26.145.165.059

Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trong năm thứ nhất	-	-
Trong năm thứ hai	12.415.457.517	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	37.246.372.553	26.145.165.059
Cộng	<u>49.661.830.070</u>	<u>26.145.165.059</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

17. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

Thông tin về khoản vay dài hạn

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng	Thời hạn tối đa	Lãi suất	Hạn mức tín dụng VND	Số dư VND
00310/2009/0001290 ngày 15/12/2009	48 tháng	lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng + 3,4%/năm	100.000.000.000	49.661.830.070

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án Công trình Ngọc Lan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

18. **Vốn chủ sở hữu**

a. **Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2010	99.634.500.000	143.580.598.750	(8.175.297.594)	(1.621.194.624)	7.461.267.181	5.289.767.696	27.437.898.919	6.312.300.166	279.919.840.494
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	10.102.688.587	10.102.688.587
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	2.294.136.677	-	-	-	-	2.294.136.677
- Bán cổ phiếu quỹ	-	452.187.360	2.716.292.640	-	-	-	-	-	3.168.480.000
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	2.010.217.341	3.090.273.673	-	(5.100.491.014)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(788.209.151)	(788.209.151)
- Chi thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(423.600.000)	(423.600.000)
- Giám khác	-	-	-	-	-	(297.948.040)	-	-	(297.948.040)
Tại ngày 01/01/2011	99.634.500.000	144.032.786.110	(5.459.004.954)	672.942.053	9.471.484.522	8.082.093.329	27.437.898.919	10.102.688.587	293.975.388.566
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	6.570.253.204	6.570.253.204
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	(1.850.783.507)	-	-	-	-	(1.850.783.507)
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	1.458.016.806	868.582.148	-	(2.326.598.954)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(1.856.276.142)	-	-	-	-	-	(1.856.276.142)
- Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	-	(4.830.115.000)	(4.830.115.000)
- Chi HĐQT, thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	-	(630.800.000)	(630.800.000)
- Giám khác	-	-	-	-	-	(3.626.355.900)	-	-	(3.626.355.900)
- Hoàn nhập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	(2.802.777.772)	-	2.802.777.772	-
Tại ngày 31/12/2011	99.634.500.000	144.032.786.110	(7.315.281.096)	(1.177.841.454)	10.929.501.328	2.521.541.805	27.437.898.919	10.188.205.609	286.251.311.221

Hội đồng Quản trị tạm dùng quỹ dự phòng tài chính để bù đắp một phần cho phần lỗ từ việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đồ gỗ Savi với số tiền 2.802.777.772 đồng. Việc hoàn nhập quỹ dự phòng tài chính này sẽ được trình lên Đại hội đồng cổ đông thông qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

18. **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vốn đầu tư của Nhà nước - đại diện bởi Tổng Công ty Thương Mại Sài Gòn	13.500.000.000	13.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	86.134.500.000	86.134.500.000
Cộng	99.634.500.000	99.634.500.000

c. *Cổ phần*

	31/12/2011 Cổ phần	01/01/2011 Cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	9.963.450	9.963.450
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đủ	9.963.450	9.963.450
+ Cổ phiếu thường	9.963.450	9.963.450
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	395.770	303.220
+ Cổ phiếu thường	395.770	303.220
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.567.680	9.660.230
+ Cổ phiếu thường	9.567.680	9.660.230
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần		

d. *Cổ tức*

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi trả cổ tức	4.830.115.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2011	Năm 2010 (Trình bày lại)
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	456.973.862.425	346.854.908.013
- Doanh thu bán hàng, thành phẩm	406.228.786.884	263.568.699.707
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.137.913.071	3.424.805.947
- Doanh thu bán hàng, trang trí nội thất	21.411.372.611	30.336.385.807
- Doanh thu bán bất động sản	20.439.865.797	44.274.552.958
- Doanh thu bất động sản đầu tư	4.755.924.062	5.250.463.594
Các khoản giảm trừ doanh thu	19.753.638	33.706.245.495
- Hàng bán trả lại của hoạt động bất động sản	-	32.909.915.509
- Hàng bán trả lại của hoạt động trang trí nội thất	-	743.975.068
- Hàng bán trả lại của hoạt động sản xuất	19.753.638	15.435.374
- Giảm giá hàng bán	31.162.018	36.919.544
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	456.954.108.787	313.148.662.518

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2011	Năm 2010 (Trình bày lại)
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	355.363.966.920	231.537.934.819
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.333.690.767	1.634.270.129
Giá vốn bán hàng, trang trí nội thất	18.613.894.599	24.128.676.148
Giá vốn bán bất động sản	16.500.838.539	5.483.706.249
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	122.152.162	156.049.860
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		1.607.472.562
Cộng	392.934.542.987	264.548.109.767

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.046.465.643	5.400.365.195
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.110.741.422	7.315.735.206
Doanh thu hoạt động tài chính khác	121.661.350	300.787.415
Cộng	17.278.868.415	13.016.887.816

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. Chi phí tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	(Trình bày lại) VND
Chi phí lãi vay	7.574.405.671	5.701.730.392
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	6.736.919.827	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.365.915.452	2.300.563.375
Chi phí tài chính khác	892.056.865	149.070.371
Cộng	19.569.297.815	8.151.364.138

5. Thu nhập khác

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn liên doanh	3.849.224.480	-
Thu hồi công nợ đã xóa sổ	643.280.000	-
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	30.000.000	-
Thu bổ sung thuế GTGT	-	731.516.361
Công nợ phải trả treo lâu năm	-	1.721.402.216
Lệ phí chuyển tên hợp đồng	-	506.868.598
Tiền sử dụng đất Cư xá SAV 2 được khấu trừ	-	543.879.103
Không phải nộp CF Đất dự án Quận 7	-	3.465.600.000
Công nợ UBND Quận 7 - KDC Phú Thuận	-	4.924.950.000
Thu hồi thuế GTGT Đất chung cư Ngọc Lan	2.629.576.546	4.090.909.091
Thu nhập khác	43.249.845	48.159.388
Cộng	7.195.330.871	16.033.284.757

6. Chi phí khác

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí sản xuất bù hàng cho Homedesk Kurogane	83.031.760	-
Chi phí đường và chợ Hiệp Thành	-	954.422.975
Chi phí khấu hao tài sản cố định chưa cần dùng	-	1.655.503.803
Tiền phạt	30.000.000	161.317.140
Chi phí khác	-	28.166.182
Cộng	113.031.760	2.799.410.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận trước thuế	7.127.115.728	13.719.105.540
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(5.277.165.632)	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	377.500.000	746.562.272
Thu nhập chịu thuế	2.227.450.096	14.465.667.812
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	556.862.524	3.616.416.953
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	556.862.524	3.616.416.953

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là số thuế tạm tính trên kết quả sản xuất kinh doanh của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. Thuế thu nhập hiện hành bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường và thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh bất động sản được tính theo tỷ lệ 25% trên số lợi nhuận tính thuế của hoạt động này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2011 VND	Năm 2010 (Trình bày lại) VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	302.771.861.850	187.862.225.804
Chi phí nhân công	90.900.308.998	73.054.102.126
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.364.286.280	7.408.247.329
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.279.161.572	25.602.423.793
Chi phí khác bằng tiền	6.404.995.478	15.407.716.700
Chi phí dự phòng	13.867.086.574	8.194.239.561
Cộng	454.587.700.752	317.528.955.313

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trong năm thứ nhất	1.680.032.948	1.723.859.896
Trong năm thứ hai	1.636.206.003	1.680.032.949
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	4.645.656.329	6.281.862.331
Cộng	7.961.895.280	9.685.755.176

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê và lãi trả chậm 3%/năm đối với 26.101 m² tại cụm Công nghiệp Nhị Xuân với giá thuê đất tạm tính 13.000 đồng/m²/năm nhân với hệ số vị trí đất tại từng lô. Hợp đồng thuê đất được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 12 tháng 6 năm 2007.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

2. Các cam kết không hủy ngang

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 056/HĐ-EVNLSG-ĐT ngày 27 tháng 11 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Điện Lực Sài Gòn Vina và Công ty Cổ Phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex về việc hợp tác đầu tư dự án chung cư Ngọc Lan tại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty cam kết góp 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Hai bên sẽ tiến hành chia sản phẩm từ dự án bao gồm các căn hộ và diện tích sàn kinh doanh thương mại theo tỷ lệ góp vốn mỗi bên 50%.

3. Số liệu so sánh

Một số số liệu của báo cáo tài chính kỳ trước được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.



Bùi Ngọc Quới
Giám đốc
Ngày 1 tháng 3 năm 2012

Hoàng Thị Kim Phượng
Kế toán trưởng



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited



Chi nhánh tại Hải Phòng:

Số 4 Nguyễn Trãi, Phường Máy Tơ,
Quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng.
ĐT: 031. 3 797 268 | Fax: 031. 3 797 269
Email: ifchaiphong@ifcvietnam.com.vn

Branch in Hai Phong City:

No 4. Nguyen Trai street, May To ward,
Ngo Quyen district, Hai Phong city.
Tel: (84) 31 3 797 268 | Fax: (84) 31 3 797 269
Email: ifchaiphong@ifcvietnam.com.vn

Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh:

181 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10,
Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
ĐT: 08. 3 845 5082 | Fax: 08. 3 845 5083
Email: ifchcm@ifcvietnam.com.vn

Branch in Ho Chi Minh City:

181 Nguyen Van Troi street, 10 ward,
Phu Nhuan district, Ho Chi Minh city.
Tel: (84) 8 3 845 5082 | Fax: (84) 8 3 845 5083
Email: ifchcm@ifcvietnam.com.vn

Văn phòng đại diện tại Hải Dương:

Số 95 Đỗ Ngọc Du, Phường Thanh Bình,
TP Hải Dương, Tỉnh Hải Dương
ĐT: 0320. 3 897 031 | Fax: 0320. 3 897 035
Email: ifchaiduong@ifcvietnam.com.vn

Representative office in Hai Duong:

No 95. Do Ngoc Du street, Thanh Binh ward,
Hai Duong city, Hai Duong province.
Tel: (84) 320 3 897 031 | Fax: (84) 320 3 897 035
Email: ifchaiduong@ifcvietnam.com.vn