



# 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 HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 32



## 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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, 32<sup>th</sup> 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: 2637/2012/BCKT-IFC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN

#### Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 31 tháng 12 năm 2011 được lập ngày 1 tháng 3 năm 2012 từ trang 5 đến trang 32 kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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. Đồng thời các báo cáo này còn trình bày ý kiến rằng số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty Liên doanh Champa-Savi (Công ty liên doanh tại Lào) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 dùng để hợp nhất chưa được kiểm toán.

#### **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 hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất, 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 Tiên Dũng**

**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>548.152.877.193</b>	<b>452.089.937.016</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>72.039.757.041</b>	<b>93.849.872.514</b>
1. Tiền	111		15.880.557.041	24.853.632.641
2. Các khoản tương đương tiền	112		56.159.200.000	68.996.239.873
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>98.625.378.500</b>	<b>107.388.186.274</b>
1. Phải thu khách hàng	131		86.475.780.574	91.299.979.060
2. Trả trước cho người bán	132		39.457.153.928	23.545.275.591
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	7.610.816.521	14.637.542.407
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.3	(34.918.372.523)	(22.094.610.784)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>363.132.140.307</b>	<b>217.774.029.607</b>
1. Hàng tồn kho	141		365.329.703.993	220.454.836.664
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.197.563.686)	(2.680.807.057)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14.355.601.345</b>	<b>33.077.848.621</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		93.360.126	56.661.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.084.282.207	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	17.361.445.880
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>83.479.254.250</b>	<b>84.451.353.250</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>57.821.839.021</b>	<b>60.186.389.923</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	52.641.910.933	54.904.656.192
- Nguyên giá	222		125.231.310.940	119.122.199.737
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.589.400.007)	(64.217.543.545)
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
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>1.987.330.367</b>	<b>2.109.482.529</b>
- 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)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>10.412.221.668</b>	<b>10.377.081.553</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	10.412.221.668	10.377.081.553
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.257.863.194</b>	<b>11.778.399.245</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	13.257.863.194	11.778.399.245
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>631.632.131.443</b>	<b>536.541.290.266</b>

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>344.845.373.450</b>	<b>242.999.160.483</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>294.355.051.345</b>	<b>215.811.204.224</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	104.838.825.407	111.710.241.535
2. Phải trả người bán	312		77.274.755.543	54.709.229.729
3. Người mua trả tiền trước	313		50.344.230.702	10.021.298.499
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	3.718.905.428	839.523.267
5. Phải trả người lao động	315		7.086.231.546	5.904.068.181
6. Chi phí phải trả	316	V.14	10.423.645.555	23.838.455.003
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	41.076.576.056	9.060.057.562
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(408.118.892)	(271.669.552)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>50.490.322.105</b>	<b>27.187.956.259</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		569.182.500	1.039.396.500
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	49.661.830.070	26.145.165.059
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		259.309.535	3.394.700
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>286.302.096.817</b>	<b>291.223.396.390</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>286.302.096.817</b>	<b>291.223.396.390</b>
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		10.948.545.926	9.490.529.120
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.553.282.803	8.113.834.327
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		10.188.205.609	7.299.910.815
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		27.437.898.919	27.437.898.919
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>V.18</b>	<b>484.661.176</b>	<b>2.318.733.393</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>631.632.131.443</b>	<b>536.541.290.266</b>



Bùi Ngọc Quới  
 Giám đốc  
 Ngày 1 tháng 3 năm 2012

Hoàng Thị Kim Phượng  
 Kế toán trưởng

**BẢO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
 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	462.011.075.551	354.986.220.767
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		461.960.159.895	321.279.975.272
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	400.219.708.635	270.707.409.615
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		61.740.451.260	50.572.565.657
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.282.314.078	13.098.458.527
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	13.386.925.758	8.299.955.255
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.128.953.441	5.999.391.880
8. Chi phí bán hàng	24		10.019.731.794	7.059.692.064
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		54.637.974.229	48.362.562.340
10. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		978.133.557	(51.185.475)
11. Thu nhập khác	31	VI.5	7.195.579.371	16.038.244.255
12. Chi phí khác	32	VI.6	113.031.760	2.802.725.961
13. Lợi nhuận khác	40		7.082.547.611	13.235.518.294
14. Lãi trong công ty liên kết, liên doanh	45		35.140.115	(87.070.432)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.095.821.283	13.097.262.387
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	556.862.524	3.616.416.953
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.538.958.759	9.480.845.434
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(1.834.072.217)	(239.266.607)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		9.373.030.976	9.720.112.041
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	63	VI.8	971	1.018



Bùi Ngọc Quới  
 Giám đốc  
 Ngày 1 tháng 3 năm 2012

Hoàng Thị Kim Phượng  
 Kế toán trưởng



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

MẪU SỐ B 03-DN/HN  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.095.821.283	13.097.262.387
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	8.769.334.492	7.740.085.711
- Các khoản dự phòng	03	12.340.518.368	8.259.500.393
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(5.015.171.831)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(10.085.051.421)	(25.020.505.529)
- Chi phí lãi vay	06	8.128.953.441	5.999.391.880
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	27.249.576.163	5.060.563.011
- Tăng các khoản phải thu	09	(2.105.270.268)	(27.472.416.164)
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(144.874.867.329)	32.481.952.413
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	82.968.830.560	(54.844.545.519)
- Tăng chi phí trả trước	12	(1.516.163.075)	(479.949.019)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7.911.465.181)	(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	22.889.583.365
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.853.829.866)	(1.119.350.863)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(35.598.397.165)</b>	<b>(36.399.074.736)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(6.282.631.428)	(8.750.568.080)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(390.285.656)
8. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.913.654.997	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>3.631.023.569</b>	<b>(9.140.853.736)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp khác của chủ sở hữu	31	-	3.168.480.000
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)	(508.590.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>9.969.757.741</b>	<b>13.358.761.092</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(21.997.615.855)</b>	<b>(32.181.167.380)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>93.849.872.514</b>	<b>127.167.769.453</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	187.500.382	(1.136.729.559)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>72.039.757.041</b>	<b>93.849.872.514</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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 năm, 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, làm cho khoản mục nợ phải trả (chỉ tiêu 11) trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tăng lên một khoản tương ứng.



Bùi Ngọc Quới  
Giám đốc  
Ngày 1 tháng 3 năm 2012



Hoàng Thị Kim Phượng  
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

<u>Tên chi nhánh</u>	<u>Địa chỉ</u>
- Xí nghiệp trang trí nội thất (Savidecor).	234 Trường Sơn, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, Tp. HCM
- Trung tâm xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savihome).	194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM
- Nhà máy tinh chế đồ gỗ xuất khẩu (Satimex)	Nguyễn Ảnh Thủ, Khu phố 2, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp. HCM
- Xí nghiệp sản xuất bao bì (Savipack)	162 Đường HT 17, Khu phố 2, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp. HCM
- Trung tâm dịch vụ quản lý cao ốc Savimex	167 Nguyễn Phúc Nguyên, Phường 10, Quận 3, Tp. HCM

### Công ty con: 1 công ty

- **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%.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

**Công ty liên kết: 1 Công ty**

- Số lượng các Công ty liên kết được hợp nhất: 1 công ty

Danh sách công ty liên kết áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Công ty Liên doanh Champa-Savi
  - Địa chỉ: Cây số thứ 12 Quốc lộ 13, Bản Huổi Sết, Huyện Bachieng, Tỉnh Chanpasak, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào.
  - Hoạt động chính: sản xuất và tinh chế gỗ tiêu thụ nội địa và xuất khẩu.
  - Vốn đã góp của các bên tham gia liên doanh: 15.350.681.234,96 kíp.
  - Vốn đã góp của Công ty: 12.662.040.741 đồng
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 49,00%.
  - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 49,00%.

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Công ty áp dụng sổ kế toán theo hình thức kế toán nhật ký chung.

#### 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 hợp nhất:

##### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 1 công ty con. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của công ty con nêu trên.

##### **Hợp nhất kinh doanh**

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.

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MÃ SỐ B 09-DN/HN  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

### Đầu tư vào 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

### 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
<b>ẢNH HƯỞNG ĐẾN TÀI SẢN</b>					
Các khoản phải thu khác	135	25.836.504.181	(11.198.961.774)	14.637.542.407	(1)
Chi phí trả trước dài hạn	261	579.437.471	11.198.961.774	11.778.399.245	(1)
<b>ẢNH HƯỞNG ĐẾN NỢ PHẢI TRẢ</b>					
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	18.060.057.562	(9.000.000.000)	9.060.057.562	(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	427.587.490.490	(72.601.269.723)	354.986.220.767	(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	392.226.656.386	(70.946.681.114)	321.279.975.272	
4. Giá vốn hàng bán	11	328.607.265.358	(57.899.855.743)	270.707.409.615	(3)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	63.619.391.028	(13.046.825.371)	50.572.565.657	
7. Chi phí tài chính	22	21.346.780.626	(13.046.825.371)	8.299.955.255	(3)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	5.999.391.880	-	5.999.391.880	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(51.185.475)	-	(51.185.475)	

### **Điều chỉnh lại số dư đầu kỳ (tiếp theo)**

- (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.2), tuy nhiên, khoản này đã được phân loại lại và trình bày như một khoản chi phí chờ phân bổ dài hạn (V.11), 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. 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) Theo thuyết minh số V.14 và V.15, 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.14).
- (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 hợp nhất 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 hợp nhất 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

### Hàng tồn kho (tiếp theo)

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.

### 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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

**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.

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 VAS 10.

### **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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN/HN  
Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	585.419.348	729.905.202
Tiền gửi ngân hàng	15.295.137.693	24.123.727.439
Các khoản tương đương tiền	56.159.200.000	68.996.239.873
<b>Cộng</b>	<b>72.039.757.041</b>	<b>93.849.872.514</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	(Trình bày lại) 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	-	-
Thu tiền mua cổ phiếu quỹ của nhân viên	-	640.440.000
Ban quản lý dự án Khu dân cư Bình Hòa	671.258.924	362.278.924
Dự án Lào	428.508.361	228.000.927
Công ty CP đầu tư Chứng khoán BSC	49.428.386	-
Thuế thu nhập cá nhân	174.646.822	241.791.764
Hàng cho mượn	427.263.073	-
Trích trước lãi tiền gửi có kỳ hạn	136.256.309	322.361.412
Hội đồng quản trị	-	669.200.000
Các đối tượng khác	628.718.256	2.206.512.785
<b>Cộng</b>	<b><u>7.610.816.521</u></b>	<b><u>14.637.542.407</u></b>

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 năm	(12.823.761.739)	(6.586.766.999)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b><u>(34.918.372.523)</u></b>	<b><u>(22.094.610.784)</u></b>

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 HỢP NHẤT (Tiếp theo) MÃU SỐ B 09-DN/HN  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**4. Hàng tồn kho**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	58.098.634.398	45.484.388.266
Công cụ, dụng cụ	177.016.036	193.082.232
Sản phẩm dở dang	19.010.973.919	20.027.697.525
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 - Q7	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	16.795.638.227	9.778.856.911
Hàng hóa	2.439.262.858	5.822.613.114
Hàng gửi đi bán	3.526.298.277	79.617.208
Hàng hóa bất động sản	668.407.891	668.407.891
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>365.329.703.993</b>	<b>220.454.836.664</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.197.563.686)	(2.680.807.057)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho</b>	<b>363.132.140.307</b>	<b>217.774.029.607</b>

**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
<b>Tạm ứng cho nhân viên</b>	<b>1.170.327.401</b>	<b>1.788.653.103</b>
- 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
- Công ty Cổ phần Đồ gỗ Savi	-	212.407.722
<b>Ký quỹ ký cược</b>	<b>105.963.046</b>	<b>15.007.198.171</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b>1.276.290.447</b>	<b>17.361.445.880</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	56.716.087.217	50.746.621.668	8.821.380.825	2.458.957.639	379.152.388	119.122.199.737
Tăng trong kỳ	-	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	56.716.087.217	56.302.648.093	9.090.870.825	2.607.700.897	514.003.908	125.231.310.940
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	26.098.942.930	30.663.105.931	5.281.903.503	1.886.451.666	287.139.515	64.217.543.545
Khấu hao trong kỳ	3.695.717.712	3.681.485.598	711.213.521	250.684.193	46.175.663	8.385.276.687
Giảm khác	-	-	-	(13.420.225)	-	(13.420.225)
Tại ngày 31/12/2011	29.794.660.642	34.344.591.529	5.993.117.024	2.123.715.634	333.315.178	72.589.400.007
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2011	30.617.144.287	20.083.515.737	3.539.477.322	572.505.973	92.012.873	54.904.656.192
Tại ngày 31/12/2011	26.921.426.575	21.958.056.564	3.097.753.801	483.985.263	180.688.730	52.641.910.933

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 15.346.724.768 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 HỢP NHẤT (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN/HN  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	4.020.325.500	2.057.307.949	6.077.633.449
Tăng trong năm	-	426.800.000	426.800.000
Tại ngày 31/12/2011	4.020.325.500	2.484.107.949	6.504.433.449
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	223.322.729	839.276.989	1.062.599.718
Hao mòn trong năm	-	261.905.643	261.905.643
Tại ngày 31/12/2011	223.322.729	1.101.182.632	1.324.505.361
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 1 tháng 1 và 31 tháng 12 năm 2011	<u>3.515.187.507</u>	<u>3.515.187.507</u>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	1.405.704.978	1.405.704.978
Khấu hao trong kỳ	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>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
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 HỢP NHẤT (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN/HN  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**10. Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về công ty 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 Liên doanh Champa-Savi	49%	12.662.040.741	49%	12.662.040.741
Phần lợi nhuận của Công ty trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh		(2.249.819.073)		(2.284.959.188)
<b>Cộng</b>		<b>10.412.221.668</b>		<b>10.377.081.553</b>

**11. 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	59.097.475	359.082.217
Chi phí đào tạo quản lý, thiết bị văn phòng	-	21.000.000
Chi phí thuê đất tại KCN Nhị Xuân	13.021.483.450	11.198.961.774
<b>Cộng</b>	<b>13.257.863.194</b>	<b>11.778.399.245</b>

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.

**12. 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
<b>Cộng</b>	<b>104.838.825.407</b>	<b>111.710.241.535</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN/HN  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**12. 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 33.602m<sup>2</sup>.

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	634.453.804	100.020.793
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.135.999.598	439.703.673
Thuế thu nhập cá nhân	203.664.161	299.798.801
Thuế khác	744.787.865	-
<b>Cộng</b>	<b>3.718.905.428</b>	<b>839.523.267</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

14. Chi phí phải trả

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	(Trình bày lại) 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	-
<b>Cộng</b>	<b>10.423.645.555</b>	<b>23.838.455.003</b>

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.

15. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	(Trình bày lại) VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	1.247.114.142	10.189.355
Kinh phí công đoàn	155.630.448	159.338.458
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	2.963.983.776	3.804.328.376
<b>Cộng</b>	<b>41.076.576.056</b>	<b>9.060.057.562</b>

16. Vay và nợ dài hạn

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

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
<b>Cộng</b>	<b>49.661.830.070</b>	<b>26.145.165.059</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MÃU SỐ B 09-DN/HN  
Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**16. 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 căn hộ Ngọc Lan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

17. **Vốn chủ sở hữu**

a. **Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2010</b>	<b>99.634.500.000</b>	<b>143.580.598.750</b>	<b>(8.175.297.594)</b>	<b>(1.621.194.624)</b>	<b>7.461.267.181</b>	<b>5.289.767.696</b>	<b>27.437.898.919</b>	<b>4.032.041.981</b>	<b>277.639.582.309</b>
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	9.720.112.041	9.720.112.041
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái 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	-	-	-	-	2.029.261.939	3.122.014.671	-	(5.151.276.610)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(815.443.516)	(815.443.516)
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-	14.876.919	14.876.919
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(297.948.040)	-	(500.400.000)	(798.348.040)
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>99.634.500.000</b>	<b>144.032.786.110</b>	<b>(5.459.004.954)</b>	<b>672.942.053</b>	<b>9.490.529.120</b>	<b>8.113.834.327</b>	<b>27.437.898.919</b>	<b>7.299.910.815</b>	<b>291.223.396.390</b>
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	9.373.030.976	9.373.030.976
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái 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 Giám khác	-	-	-	-	-	-	-	(630.800.000)	(630.800.000)
- Hoàn nhập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	(2.802.777.772)	-	2.802.777.772	-
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>99.634.500.000</b>	<b>144.032.786.110</b>	<b>(7.315.281.096)</b>	<b>(1.177.841.454)</b>	<b>10.948.545.926</b>	<b>2.553.282.803</b>	<b>27.437.898.919</b>	<b>10.188.205.609</b>	<b>286.302.096.817</b>

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 HỢP NHẤT (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN/HN  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**17. 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
<b>Cộng</b>	<b>99.634.500.000</b>	<b>99.634.500.000</b>

**c. Cổ phiếu**

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

**18. Lợi ích cổ đông thiểu số**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vốn đầu tư của cổ đông thiểu số	2.558.000.000	2.558.000.000
Lợi ích của cổ đông thiểu số từ kinh doanh	(2.073.338.824)	(239.266.607)
	<b>484.661.176</b>	<b>2.318.733.393</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN/HN  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 VND	Năm 2010 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>462.011.075.551</b>	<b>354.986.220.767</b>
- Doanh thu bán hàng, thành phẩm	411.266.000.010	271.700.012.461
- 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
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>50.915.656</b>	<b>33.706.245.495</b>
- 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
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>461.960.159.895</b>	<b>321.279.975.272</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	362.649.132.568	237.697.234.667
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
<b>Cộng</b>	<b>400.219.708.635</b>	<b>270.707.409.615</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.049.911.306	5.408.693.807
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.110.741.422	7.315.735.206
Lãi do thanh lý Công ty con	-	73.242.099
Doanh thu hoạt động tài chính khác	121.661.350	300.787.415
<b>Cộng</b>	<b>17.282.314.078</b>	<b>13.098.458.527</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

4. Chi phí tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	8.128.953.441	5.999.391.880
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.365.915.452	2.300.563.375
Chi phí tài chính khác	892.056.865	-
<b>Cộng</b>	<b>13.386.925.758</b>	<b>8.299.955.255</b>

5. Thu nhập khác

	Năm 2011 VND	Năm 2010 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	43.498.345	53.118.886
<b>Cộng</b>	<b>7.195.579.371</b>	<b>16.038.244.255</b>

6. Chi phí khác

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí sản xuất bù hàng cho Homedesk Kurogane	83.031.760	-
Chi phí đường và chợ Hiệp Thành	-	954.422.075
Chi phí khấu hao TSCĐ chưa cần dùng	-	1.655.503.803
Tiền phạt	30.000.000	161.317.140
Chi phí khác	-	31.482.943
<b>Cộng</b>	<b>113.031.760</b>	<b>2.802.725.961</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>8.095.821.283</b>	<b>13.097.262.387</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(5.277.165.632)	(135.242.038)
- Trừ: chi phí dự phòng giảm giá đầu tư ở báo cáo riêng công ty Savimex đã bị loại trừ khi hợp nhất	(6.772.059.942)	-
- Cộng: lỗ không tính thuế của Công ty con	5.803.354.387	757.085.191
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	377.500.000	746.562.272
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>2.227.450.096</b>	<b>14.465.667.812</b>
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
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>556.862.524</b>	<b>3.616.416.953</b>

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. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của Công ty mẹ	9.373.030.976	9.720.112.041
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.648.964	9.547.070
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần</b>	<b>971</b>	<b>1.018</b>

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 (Trình bày lại) VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	307.713.110.967	191.253.631.478
Chi phí nhân công	94.382.139.593	76.525.231.527
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.647.182.330	7.740.085.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.446.053.817	25.777.487.446
Chi phí khác bằng tiền	7.887.102.209	16.573.727.464
Chi phí dự phòng	13.801.825.742	8.259.500.393
<b>Cộng</b>	<b>464.877.414.658</b>	<b>326.129.664.019</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

**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	01/01/2011
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>7.961.895.280</b>	<b>9.685.755.176</b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê và lãi trả chậm 3%/năm đối với 26.101 m<sup>2</sup> tại cụm Công nghiệp Nhị Xuân với giá thuê đất tạm tính 13.000 đồng/m<sup>2</sup>/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.

**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 sản 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