



**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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2012  
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2012**



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 SOÁT XÉT	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 37



## 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 soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

### 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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Bà Lê Minh Trang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Nhân Nghĩa	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Ông Lê Toàn	Thành viên
Ông Võ Hữu Thiện	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Quới	Thành viên

#### Ban Giám đốc

Ông Bùi Ngọc Quới	Tổng Giám đốc
Bà Lâm Kim Cúc	Phó Tổng Giám đốc

### 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 29 tháng 8 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: 3007/2012/BCSX-IFC

### BÁO CÁO SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Kính gửi: **Quý 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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 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 kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 được lập ngày 29 tháng 8 năm 2012 từ trang 4 đến trang 37 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.

#### 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 soát xét.

#### Cơ sở của ý kiến

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

#### Ý kiến

Trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



**Phạm Tiến Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV  
Ngày 29 tháng 8 năm 2012

**Lương Xuân Trường**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số 1741/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>606.066.370.538</b>	<b>548.152.877.193</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>94.537.747.941</b>	<b>72.039.757.041</b>
1. Tiền	111		43.295.747.941	15.880.557.041
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.242.000.000	56.159.200.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>114.422.744.914</b>	<b>98.625.378.500</b>
1. Phải thu khách hàng	131		112.237.002.666	86.475.780.574
2. Trả trước cho người bán	132		29.756.915.802	39.457.153.928
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	7.281.961.112	7.610.816.521
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.3	(34.853.134.666)	(34.918.372.523)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>383.003.022.461</b>	<b>363.132.140.307</b>
1. Hàng tồn kho	141		385.200.586.147	365.329.703.993
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.197.563.686)	(2.197.563.686)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14.102.855.222</b>	<b>14.355.601.345</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.556.974.664	93.360.126
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.599.655.389	10.084.282.207
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.5	3.006.819.650	2.901.668.565
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.939.405.519	1.276.290.447
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>86.233.157.985</b>	<b>83.479.254.250</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>57.867.495.581</b>	<b>57.821.839.021</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	52.713.194.282	52.641.910.933
- Nguyên giá	222		128.557.468.550	125.231.310.940
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75.844.274.268)	(72.589.400.007)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	5.154.301.299	5.179.928.088
- Nguyên giá	228		6.610.683.449	6.504.433.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.456.382.150)	(1.324.505.361)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>1.926.254.825</b>	<b>1.987.330.367</b>
- Nguyên giá	241		3.515.187.507	3.515.187.507
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.588.932.682)	(1.527.857.140)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>10.462.074.968</b>	<b>10.412.221.668</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	10.462.074.968	10.412.221.668
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.977.332.611</b>	<b>13.257.863.194</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	15.442.323.566	13.257.863.194
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		55.009.045	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		480.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>692.299.528.523</b>	<b>631.632.131.443</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MÃ SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>411.636.717.225</b>	<b>344.845.373.450</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>380.349.194.085</b>	<b>294.355.051.345</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	76.238.316.944	104.838.825.407
2. Phải trả người bán	312		77.319.867.691	77.274.755.543
3. Người mua trả tiền trước	313		163.476.095.310	50.344.230.702
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	648.218.961	3.718.905.428
5. Phải trả người lao động	315		5.121.472.290	7.086.231.546
6. Chi phí phải trả	316	V.14	12.368.893.525	10.423.645.555
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	44.466.268.515	41.076.576.056
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		710.060.849	(408.118.892)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>31.287.523.140</b>	<b>50.490.322.105</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		622.038.500	569.182.500
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	30.447.369.342	49.661.830.070
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		218.115.298	259.309.535
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>280.339.130.665</b>	<b>286.302.096.817</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>280.339.130.665</b>	<b>286.302.096.817</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)	(7.315.281.096)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(303.463.086)	(1.177.841.454)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.967.366.487	10.948.545.926
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.062.693.083	2.553.282.803
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.822.630.248	10.188.205.609
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>323.680.633</b>	<b>484.661.176</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>692.299.528.523</b>	<b>631.632.131.443</b>



Bùi Ngọc Quới  
 Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Hoàng Thị Kim Phượng  
 Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	246.063.633.284	191.018.758.008
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		(113.671.594)	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		245.949.961.690	191.018.758.008
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	217.667.629.737	170.957.817.709
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>28.282.331.953</b>	<b>20.060.940.299</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.619.344.739	11.479.929.866
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.843.247.870	8.425.240.378
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.549.521.242</i>	<i>5.320.648.621</i>
8. Chi phí bán hàng	24		5.384.308.834	3.880.331.115
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.630.421.071	22.403.580.561
<b>Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>43.698.917</b>	<b>(3.168.281.889)</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	2.589.274.278	4.523.362.943
12. Chi phí khác	32	VI.6	769.980.117	33.006.352
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.819.294.161</b>	<b>4.490.356.591</b>
14. Lãi trong công ty liên kết, liên doanh	45		49.853.300	(60.826.070)
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1.912.846.378</b>	<b>1.261.248.632</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	740.573.645	335.307.933
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(55.009.045)	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1.227.281.778</b>	<b>925.940.699</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(160.980.543)	(697.980.130)
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>62</b>		<b>1.388.262.321</b>	<b>1.623.920.829</b>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	63	VL.8	145	168



Bùi Ngọc Quới  
 Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Hoàng Thị Kim Phượng  
 Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN/HN  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>1.912.846.378</i>	<i>1.261.248.632</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
- Khấu hao TSCĐ	02	4.661.361.703	5.138.987.208
- Các khoản dự phòng	03	(65.237.857)	1.866.222.578
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.292.655.710)	(5.874.364.848)
- Chi phí lãi vay	06	1.549.521.242	5.320.648.621
- Lãi từ đánh giá lại tài sản		(964.249.871)	-
<i>3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>5.801.585.885</i>	<i>7.712.742.191</i>
- Tăng các khoản phải thu	09	(13.786.988.844)	(3.317.976.796)
- Tăng hàng tồn kho	10	(8.790.382.555)	(37.583.563.565)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	117.310.667.362	(6.002.518.840)
- Tăng chi phí trả trước	12	(3.648.074.910)	(417.218.056)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(12.909.942.751)	(5.255.595.519)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.014.239.323)	(1.077.018.262)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	3.739.434.398
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(981.164.072)	(4.326.731.368)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>79.981.460.792</i>	<i>(46.528.445.817)</i>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(3.801.422.909)	(4.538.525.571)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	7.272.727	-
	27	1.245.617.697	5.788.524.251
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>(2.548.532.485)</i>	<i>1.249.998.680</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	126.476.529.477	123.137.229.887
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(174.291.498.668)	(123.640.794.021)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.685.784.600)	(4.816.215.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(54.500.753.791)</i>	<i>(5.319.779.134)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>22.932.174.516</b>	<b>(50.598.226.271)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>72.039.757.041</b>	<b>93.849.872.514</b>
	61	(434.183.616)	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>94.537.747.941</b>	<b>43.251.646.243</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012**

**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 12.883.984.864 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 29 tháng 8 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:**

Tên chi nhánh

- 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)

Địa chỉ

- 234 Trường Sơn, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, Tp. HCM
- 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM
- Nguyễn Ánh 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

Ngày 30/05/2012, Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex - Trung tâm dịch vụ quản lý cao ốc Savimex giải thể, chuyển giao toàn bộ tài sản và sổ sách cho Trung tâm xây dựng và kinh doanh địa ốc (Savihome) theo Quyết định của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex.

**Công ty con: 1 công ty**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 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, Bàn 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 số kế toán theo hình thức kế toán nhật ký chung.

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*

**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 kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012. 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 30 tháng 06 năm 2012, 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)

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*

**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.

**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.

**Công cụ tài chính**

Công cụ tài chính là hợp đồng làm tăng tài sản tài chính của Công ty và nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị khác.

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản tiền và tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và đầu tư tài chính dài hạn bao gồm cổ phiếu đã được niêm yết và chưa niêm yết.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành khoản nợ phải trả tài chính đó.

**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.

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**

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.

**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	5 - 35
Máy móc và thiết bị	5 - 15
Thiết bị văn phòng	5 - 10
Phương tiện vận tải	3 - 5
Tài sản cố định khác	3 - 5

**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.

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

**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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 thưởng 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 trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 tăng 303.463.086 đồng (giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011: tăng 99.225.220 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.

### 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

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	470.553.441	585.419.348
Tiền gửi ngân hàng	42.825.194.500	15.295.137.693
Các khoản tương đương tiền	51.242.000.000	56.159.200.000
<b>Cộng</b>	<b>94.537.747.941</b>	<b>72.039.757.041</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

	30/06/2012	01/01/2011
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư XD & Máy Thêu Tân Tiến	5.094.736.390	5.094.736.390
Công ty CP BĐS Điện Lực Sài Gòn Vina	86.095.666	-
Ban quản lý dự án Khu dân cư Bình Hòa	861.243.924	671.258.924
Dự án Lào	458.407.820	428.508.361
Công ty CP đầu tư Chứng khoán BSC	48.854.905	49.428.386
Thuế thu nhập cá nhân	19.609.361	174.646.822
Hàng cho mượn	-	427.263.073
Trích trước lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	136.256.309
Các đối tượng khác	713.013.046	628.718.256
<b>Cộng</b>	<b><u>7.281.961.112</u></b>	<b><u>7.610.816.521</u></b>

3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	(34.918.372.523)	(22.094.610.784)
Trích lập dự phòng trong kỳ	65.237.857	(1.628.222.578)
<b>Tại ngày 30 tháng 06</b>	<b><u>(34.853.134.666)</u></b>	<b><u>(23.722.833.362)</u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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) 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. Hàng tồn kho**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	54.627.549.117	58.098.634.398
Công cụ, dụng cụ	567.831.669	177.016.036
Sản phẩm dở dang	18.550.605.437	19.010.973.919
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm:	279.624.398.606	264.613.472.387
- Công trình trang trí nội thất	1.522.688.558	1.575.699.355
- Sửa chữa trường Cán bộ	184.108.055	184.108.055
- Dự án khu sinh thái Tuyền Lâm - Đà Lạt	3.656.035.212	3.656.035.212
- Dự án Đào Trí - Q7	69.240.408.488	69.240.408.488
- Khu dân cư Tân Thới Hiệp - Q.12	396.961.347	396.961.347
- Khu dân cư Phú Thuận - Q.7	495.440.188	465.063.784
- Khu dân cư Bình Trị Đông - H. Bình Chánh	1.024.425.646	46.350.646
- Khu dân cư Phú Mỹ - Q.7	100.022.912.863	82.234.518.143
- Chung cư Nguyễn Phúc Nguyên - Q.3	3.794.968.249	3.794.968.249
- Chung cư Ngọc Lan - Q.7	99.286.450.000	103.019.359.108
Thành phẩm	26.122.396.543	16.795.638.227
Hàng hóa	1.287.867.464	2.439.262.858
Hàng gửi đi bán	3.751.529.420	3.526.298.277
Hàng hóa bất động sản	668.407.891	668.407.891
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>385.200.586.147</b>	<b>365.329.703.993</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.197.563.686)	(2.197.563.686)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho</b>	<b>383.003.022.461</b>	<b>363.132.140.307</b>

**5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế TNDN nộp thừa	137.666.080	-
Thuế nhập khẩu tạm nộp	2.869.153.570	2.901.668.565
<b>Cộng</b>	<b>3.006.819.650</b>	<b>2.901.668.565</b>

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	20.307.744	-
<b>Tạm ứng cho nhân viên</b>	<b>1.722.021.757</b>	<b>1.170.327.401</b>
- Tại văn phòng Công ty	309.922.565	203.645.000
- Nhà máy Satimex	489.008.500	231.123.000
- Xí nghiệp trang trí nội thất - Savidecor	815.589.726	539.759.401
- Xí nghiệp sản xuất bao bì - Savipack	107.500.966	44.800.000
- Trung tâm XD & KD địa ốc - Savihome	-	151.000.000
<b>Ký quỹ ký cược</b>	<b>197.076.018</b>	<b>105.963.046</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn dùng làm tài sản đảm bảo	189.877.847	98.764.875
- Các khoản ký quỹ khác	7.198.171	7.198.171
<b>Cộng</b>	<b>1.939.405.519</b>	<b>1.276.290.447</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. 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 01/01/2012	56.716.087.217	56.302.648.093	9.090.870.825	2.607.700.897	514.003.908	125.231.310.940
Tăng trong kỳ	464.363.636	3.230.809.273	-	-	-	3.695.172.909
Tăng do đánh giá lại (*)	911.430.021	50.285.759	-	2.534.091	-	964.249.871
Phân loại lại	-	13.714.286	-	-	(13.714.286)	-
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	(31.856.800)	(31.856.800)
Giảm khác	(660.464.454)	(608.000.734)	-	(32.943.182)	-	(1.301.408.370)
Tại ngày 30/06/2012	57.431.416.420	58.989.456.677	9.090.870.825	2.577.291.806	468.432.822	128.557.468.550
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2012	29.794.660.642	34.344.591.529	5.993.117.024	2.123.715.634	333.315.178	72.589.400.007
Khấu hao trong kỳ	1.736.497.027	2.240.209.946	345.411.178	121.948.499	24.342.722	4.468.409.372
Phân loại lại	-	11.047.611	-	-	(11.047.611)	-
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	(21.768.786)	(21.768.786)
Giảm khác	(660.464.454)	(513.563.234)	-	(17.738.637)	-	(1.191.766.325)
Tại ngày 30/06/2012	30.870.693.215	36.082.285.852	6.338.528.202	2.227.925.496	324.841.503	75.844.274.268
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2012	26.921.426.575	21.958.056.564	3.097.753.801	483.985.263	180.688.730	52.641.910.933
Tại ngày 30/06/2012	26.560.723.205	22.907.170.825	2.752.342.623	349.366.310	143.591.319	52.713.194.282

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 17.619.732.620 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hư hỏng chờ thanh lý và tài sản không sử dụng: 11.951.240.697 đồng.

(\*) Trong giai đoạn từ 01/01/2012 đến 30/06/2012, Công ty Cổ phần Đồ gỗ Savi đang thực hiện các thủ tục giải thể Doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex đã mua lại các tài sản của Công ty con.

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 01/01/2012	4.020.325.500	2.484.107.949	6.504.433.449
Tăng trong kỳ	-	106.250.000	106.250.000
Tại ngày 30/06/2012	4.020.325.500	2.590.357.949	6.610.683.449
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2012	223.322.729	1.101.182.632	1.324.505.361
Hao mòn trong kỳ	-	131.876.789	131.876.789
Tại ngày 30/06/2012	223.322.729	1.233.059.421	1.456.382.150
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2012	<u>3.797.002.771</u>	<u>1.382.925.317</u>	<u>5.179.928.088</u>
Tại ngày 30/06/2012	<u>3.797.002.771</u>	<u>1.357.298.528</u>	<u>5.154.301.299</u>

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn tại Nhà máy Satimex có giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 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 30 tháng 6 năm 2012	3.515.187.507	3.515.187.507
<b>KHẤU HAO LUỸ KẾ</b>		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	1.527.857.140	1.527.857.140
Khấu hao trong kỳ	61.075.542	61.075.542
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	1.588.932.682	1.588.932.682
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	<u>1.987.330.367</u>	<u>1.987.330.367</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>1.926.254.825</u>	<u>1.926.254.825</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.

**10. Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 như sau:

Tên Công ty	30/06/2012		01/01/2012	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND
<b>Công ty liên kết</b>				
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		(2.199.965.773)		(2.249.819.073)
<b>Cộng</b>		<b>10.462.074.968</b>		<b>10.412.221.668</b>

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2012	01/01/2011
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	50.942.042	7.467.607
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	164.082.700	169.814.662
Chi phí quảng cáo, môi giới cho dự án Ngọc Lan	445.130.335	59.097.475
Chi phí thuê đất tại KCN Nhị Xuân	14.782.168.489	13.021.483.450
<b>Cộng</b>	<b>15.442.323.566</b>	<b>13.257.863.194</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**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN TP. HCM	17.701.590.813	44.256.487.300
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam CN TP. HCM	58.536.726.131	60.582.338.107
<b>Cộng</b>	<b>76.238.316.944</b>	<b>104.838.825.407</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

## 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 USD	Số dư VND Hay quy đổi ra VND
00310/2012/000009 3 ngày 17/01/2012	8 tháng	Theo thời điểm	100.000.000.000	-	17.089.320.511
00310/2012/000009 3 ngày 17/01/2012	8 tháng	Theo thời điểm	100.000.000.000	29.397,00	612.270.302

#### 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 USD	Số dư VND Hay quy đổi ra VND
0401/KH/09NH ngày 29/10/2009	6 tháng	Theo thời điểm	80.000.000.000		51.004.873.529
0401/KH/09NH ngày 29/10/2009	6 tháng	Theo thời điểm	80.000.000.000	361.621,44	7.531.852.602

#### 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>.

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	508.889.347	634.453.804
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.135.999.598
Thuế thu nhập cá nhân	67.365.608	203.664.161
Thuế nhà thầu nước ngoài	71.964.006	-
Thuế khác	-	744.787.865
<b>Cộng</b>	<b>648.218.961</b>	<b>3.718.905.428</b>

14. Chi phí phải trả	30/06/2012	01/01/2011
	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	2.822.614.800	743.959.600
Trích trước chi phí lãi vay	-	389.563.955
Trích trước giá vốn công trình Everich	112.740.518	-
Chi phí phải trả khác	433.538.207	290.122.000
<b>Cộng</b>	<b>12.368.893.525</b>	<b>10.423.645.555</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	30/06/2012	01/01/2011
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	133.686.202	1.247.114.142
Kinh phí công đoàn	368.077.201	155.630.448
Bảo hiểm thất nghiệp	8.242.968	94.994.218
Công ty CP BĐS Điện lực Vina	40.451.629.731	36.614.853.472
Phải trả, phải nộp khác	3.504.632.413	2.963.983.776
<b>Cộng</b>	<b>44.466.268.515</b>	<b>41.076.576.056</b>

16. Vay và nợ dài hạn	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
<i>Vay dài hạn</i>	<i>30.447.369.342</i>	<i>49.661.830.070</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN TP. HCM	30.447.369.342	49.661.830.070
<b>Cộng</b>	<b>30.447.369.342</b>	<b>49.661.830.070</b>



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

**16. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**

**Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong năm thứ nhất	-	-
Trong năm thứ hai	7.611.842.335	12.415.457.517
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	22.835.527.007	37.246.372.553
<b>Cộng</b>	<b>30.447.369.342</b>	<b>49.661.830.070</b>

**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	30.447.369.342

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	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
<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 năm	-	-	-	-	-	-	-	9.373.030.976	9.373.030.976
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	(1.850.783.507)	-	-	-	-	(1.850.783.507)
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(1.856.276.142)	-	-	-	-	-	(1.856.276.142)
- 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)
- Chi thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(630.800.000)	(630.800.000)
- Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	-	(4.830.115.000)	(4.830.115.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(3.626.355.900)	-	-	(3.626.355.900)
- Hoán nhập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	(2.802.777.772)	-	2.802.777.772	-
<b>Tại ngày 01/01/2012</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>
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	1.388.262.321	1.388.262.321
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	874.378.368	-	-	-	-	874.378.368
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	1.018.820.561	509.410.280	-	(1.528.230.841)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(1.528.230.841)	(1.528.230.841)
- Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	-	(6.697.376.000)	(6.697.376.000)
<b>Tại ngày 30/06/2012</b>	<b>99.634.500.000</b>	<b>144.032.786.110</b>	<b>(7.315.281.096)</b>	<b>(303.463.086)</b>	<b>11.967.366.487</b>	<b>3.062.693.083</b>	<b>27.437.898.919</b>	<b>1.822.630.248</b>	<b>280.339.130.665</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

17. **Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

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

	30/06/2012 VND	01/01/2012 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 phần**

	30/06/2012 Cổ phần	01/01/2012 Cổ phần
<b>Số lượng cổ phần được phép ban hành</b>	<b>9.963.450</b>	<b>9.963.450</b>
<b>Số lượng cổ phần đã phát hành và góp vốn đủ</b>	<b>9.567.680</b>	<b>9.963.450</b>
+ Cổ phần thường	9.567.680	9.963.450
+ Cổ phần ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại</b>	<b>-</b>	<b>395.770</b>
+ Cổ phần thường	-	395.770
+ Cổ phần ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phần đang lưu hành</b>	<b>9.567.680</b>	<b>9.567.680</b>
+ Cổ phần thường	9.567.680	9.567.680
+ Cổ phần ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần		

d. **Cổ tức**

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Chi trả cổ tức	6.697.376.000	4.830.115.000

18. **Lợi ích cổ đông thiểu số**

	30/06/2012 VND	01/01/2012 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	(2.234.319.367)	(2.073.338.824)
	<b>323.680.633</b>	<b>484.661.176</b>

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

**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**

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>246.063.633.284</b>	<b>191.018.758.008</b>
- Doanh thu bán hàng, thành phẩm	199.927.490.010	166.044.692.301
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	345.151.431	735.353.548
- Doanh thu bán hàng, trang trí nội thất	5.743.844.841	10.271.690.488
- Doanh thu bán bất động sản	37.187.313.075	12.168.781.671
- Doanh thu bất động sản đầu tư	2.859.833.927	1.798.240.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(113.671.594)</b>	-
- Giảm giá hàng bán	(113.671.594)	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>245.949.961.690</b>	<b>191.018.758.008</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	179.781.651.932	149.303.721.922
Giá vốn cung cấp dịch vụ	409.770.704	569.086.584
Giá vốn hoạt động trang trí nội thất	6.130.625.163	10.073.880.321
Giá vốn bán bất động sản	31.250.608.796	10.950.052.751
Giá vốn bất động sản đầu tư	94.973.142	61.076.131
<b>Cộng</b>	<b>217.667.629.737</b>	<b>170.957.817.709</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.245.617.697	5.935.190.918
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	373.727.042	5.486.547.598
Chiết khấu thanh toán được hưởng	-	58.191.350
<b>Cộng</b>	<b>1.619.344.739</b>	<b>11.479.929.866</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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.549.521.242	5.320.648.621
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.293.726.628	3.104.591.757
<b>Cộng</b>	<b>2.843.247.870</b>	<b>8.425.240.378</b>

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	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
Công nợ phải trả treo lâu năm	1.501.385.888	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản	7.272.727	-
Thu nhập từ thanh lý hàng tồn kho	113.038.792	-
Thu nhập từ đánh giá lại tài sản	964.249.871	-
Thu nhập khác	3.327.000	858.463
<b>Cộng</b>	<b>2.589.274.278</b>	<b>4.523.362.943</b>

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí sản xuất bù hàng cho Homedesk Kurogane	-	33.006.352
Xử lý công nợ phải thu không có đối tượng	395.088.542	-
Tiền phạt thuế chậm nộp Saviwood tồn đọng	95.531.784	-
Tiền phạt vi phạm bảo vệ môi trường	207.500.000	-
Chi phí thanh lý tài sản	10.088.014	-
Chi phí khác	61.771.777	-
<b>Cộng</b>	<b>769.980.117</b>	<b>33.006.352</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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tạm tính trong kỳ	740.573.645	335.307.933
<b>Cộng</b>	<b>740.573.645</b>	<b>335.307.933</b>

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là số thuế tạm tính trên kết quả sản xuất kinh doanh của kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012. 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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của Công ty mẹ	1.388.262.321	1.623.920.829
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.567.680	9.660.230
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần</b>	<b>145</b>	<b>168</b>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 1 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	163.753.677.579	129.671.061.375
Chi phí nhân công	55.542.018.042	43.074.731.549
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.595.486.161	5.075.911.078
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.665.628.339	13.022.473.842
Chi phí khác bằng tiền	2.600.215.863	4.056.198.834
Chi phí dự phòng	1.525.333.658	2.341.352.707
<b>Cộng</b>	<b>244.682.359.642</b>	<b>197.241.729.385</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:

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong năm thứ nhất	1.636.206.003	1.680.032.948
Trong năm thứ hai	1.592.379.056	1.636.206.003
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.053.277.273	4.645.656.329
<b>Cộng</b>	<b>6.281.862.332</b>	<b>7.961.895.280</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 Nhì 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 sàn kinh doanh thương mại theo tỷ lệ góp vốn mỗi bên 50%.

Theo hợp đồng góp vốn đầu tư số: 01/SAV/HĐ-NL ngày 12 tháng 12 năm 2008 giữa Công ty Cổ Phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex và Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư xây dựng Chung cư Ngọc Lan, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn cam kết góp vốn cùng thực hiện dự án. Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn góp vốn tương ứng với giá trị của 76 căn hộ (tương đương 6.832 mét vuông) với giá chưa thuế là 17.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tổng giá trị vốn góp cam kết là 127.758.400.000 đồng. Năm 2008, Công ty đã bán cho Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn 70% diện tích theo cam kết (tương đương 4.782,4 m<sup>2</sup>) với giá 17.000.000 đồng, tổng giá trị là 81.300.800.000 đồng. Theo các phụ lục hợp đồng và biên bản thỏa thuận đã ký, Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn sẽ trả lại 76 căn hộ chung cư Ngọc Lan (toàn bộ diện tích đã mua năm 2008) cho Công ty trong năm 2012 với giá 17.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và Công ty phải trả lại cho Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn tiền lãi tương ứng với số tiền mà Công ty đã nhận được từ năm 2008 đến thời điểm trả lại căn hộ với lãi suất 12%/năm.

### 3. Công cụ tài chính

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa cơ cấu vốn nguồn vốn (duy trì tỷ lệ nợ phải trả trong tổng nguồn vốn và tỷ lệ vốn chủ sở hữu phù hợp)

Cấu trúc nguồn vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (các khoản vay và nợ, phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV “Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu” tương ứng.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/6/2012	1/1/2012	30/6/2012	1/1/2012
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	94.537.747.941	72.039.757.041	94.537.747.941	72.039.757.041
Phải thu khách hàng	112.237.002.666	86.475.780.574	77.383.868.000	51.557.408.051
Phải thu khác	7.281.961.112	7.610.816.521	7.281.961.112	7.610.816.521
Đầu tư tài chính dài hạn	12.662.040.741	12.662.040.741	10.462.074.968	10.412.221.668
<b>Tổng cộng</b>	<b>226.718.752.460</b>	<b>178.788.394.877</b>	<b>189.665.652.021</b>	<b>141.620.203.281</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Vay và nợ	106.685.686.286	154.500.655.477	106.685.686.286	154.500.655.477
Phải trả người bán	77.319.867.691	77.274.755.543	77.319.867.691	77.274.755.543
Phải trả khác	45.088.307.015	41.645.758.556	45.088.307.015	41.645.758.556
Chi phí phải trả	12.368.893.525	10.423.645.555	12.368.893.525	10.423.645.555
<b>Tổng cộng</b>	<b>241.462.754.517</b>	<b>283.844.815.131</b>	<b>241.462.754.517</b>	<b>283.844.815.131</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2012 ngoại trừ khoản đầu tư vào Công ty Liên doanh Champa-Savi như thuyết minh số IV.10. Nguyên nhân là do Thông tư 210/2009 TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban giám đốc Công ty đánh giá, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Công ty chưa đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản công nợ phải thu khách hàng của Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Đầu tư Địa ốc Hồng Quang tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 số tiền 10.400.000.000 đồng, khoản phải thu này đã quá hạn 2 năm theo Hợp đồng đã ký kết. Nguyên nhân là do Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị hợp lý của phải thu này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban giám đốc thiết lập các nguyên tắc và thực hiện giám sát, quản lý rủi ro tài chính nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và xây dựng các hạn mức rủi ro thích hợp.

Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

SAVIMEX



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

### **Quản lý rủi ro lãi suất.**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi và lãi suất cố định đã được ký kết. Công ty quản trị rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ, kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

### **Quản lý rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài.

### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có các chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung ở khoản phải thu khách hàng, chủ yếu là khách hàng nước ngoài.

Để giảm thiểu rủi ro tín dụng phát sinh từ các khoản phải thu khách hàng nước ngoài, Công ty yêu cầu khách hàng mở LC hoặc tăng tỷ lệ ứng trước tiền hàng trên tổng giá trị hợp đồng xuất khẩu. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên đối chiếu, thúc nợ, thu hồi công nợ cũ trước khi ký kết hợp đồng mới.

### **Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập Bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 2 năm VND	Từ 2 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2012</b>				
Vay và nợ	76.238.316.944	7.611.842.335	22.835.527.007	106.685.686.286
Phải trả người bán	77.319.867.691	-	-	77.319.867.691
Phải trả khác	44.466.268.515	622.038.500	-	45.088.307.015
Chi phí phải trả	12.368.893.525	-	-	12.368.893.525
<b>Tổng cộng</b>	<b>210.393.346.675</b>	<b>8.233.880.835</b>	<b>22.835.527.007</b>	<b>241.462.754.517</b>
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>				
Vay và nợ	104.838.825.407	12.415.457.517	37.246.372.553	154.500.655.477
Phải trả người bán	77.274.755.543	-	-	77.274.755.543
Phải trả khác	41.076.576.056	569.182.500	-	41.645.758.556
Chi phí phải trả	10.423.645.555	-	-	10.423.645.555
<b>Tổng cộng</b>	<b>233.613.802.561</b>	<b>12.984.640.017</b>	<b>37.246.372.553</b>	<b>283.844.815.131</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Công ty đã sử dụng phần lớn các tài sản gồm nhà xưởng, máy móc thiết bị sản xuất và quyền sử dụng đất tại các dự án và công nợ phải thu bên thứ ba làm thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn từ ngân hàng như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12, thuyết minh số V.16. Không có các điều khoản khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

**4. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

**Thu nhập và các khoản vay của Ban Giám đốc**

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lương	599.950.000	394.000.000
Tiền thưởng	107.100.000	133.700.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>707.050.000</b>	<b>527.700.000</b>

**5. Báo cáo bộ phận**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động - Bộ phận sản xuất gỗ, Bộ phận bất động sản và Bộ phận trang trí nội thất. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

**Bộ phận sản xuất gỗ:** sản xuất các sản phẩm đồ gỗ tinh chế phục vụ cho thị trường trong nước và xuất khẩu;

**Bộ phận bất động sản:** đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản căn hộ và đất nền, cho thuê văn phòng; và

**Bộ phận trang trí nội thất:** thi công các công trình nội thất.

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

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

**Bảng cân đối kế toán bộ phận tại ngày 30/06/2012**

	Sản xuất gỗ 6/30/2012 VND	Bất động sản 6/30/2012 VND	Trang trí nội thất 6/30/2012 VND	Loại trừ 6/30/2012 VND	Tổng cộng 6/30/2012 VND
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản bộ phận	209.111.966.796	740.536.331.964	14113132950	(271.461.903.187)	692.299.528.523
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>	<b>209.111.966.796</b>	<b>740.536.331.964</b>	<b>14.113.132.950</b>	<b>(271.461.903.187)</b>	<b>692.299.528.523</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
Nợ phải trả bộ phận	204.019.081.389	461.265.852.414	16.780.271.269	(270.428.487.847)	411.636.717.225
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>	<b>204.019.081.389</b>	<b>461.265.852.414</b>	<b>16.780.271.269</b>	<b>(270.428.487.847)</b>	<b>411.636.717.225</b>

**Bảng cân đối kế toán bộ phận tại ngày 30/06/2011**

	Sản xuất gỗ 6/30/2011 VND	Bất động sản 6/30/2011 VND	Trang trí nội thất 6/30/2011 VND	Loại trừ 6/30/2011 VND	Tổng cộng 6/30/2011 VND
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản bộ phận	203.991.538.126	641.132.994.174	16.821.563.957	(336.424.923.152)	525.521.173.105
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>	<b>203.991.538.126</b>	<b>641.132.994.174</b>	<b>16.821.563.957</b>	<b>(336.424.923.152)</b>	<b>525.521.173.105</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
Nợ phải trả bộ phận	201.226.356.123	348.847.910.710	19.600.841.215	(330.888.923.152)	238.786.184.896
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>	<b>201.226.356.123</b>	<b>348.847.910.710</b>	<b>19.600.841.215</b>	<b>(330.888.923.152)</b>	<b>238.786.184.896</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

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012**

	Sản xuất gỗ Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Bất động sản Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Trang trí nội thất Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Loại trừ Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Tổng cộng Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	199.966.383.204	39.222.585.739	6.874.664.341	-	246.063.633.284
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	16.188.901.560	1.169.712.694	-	(17.358.614.254)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>216.155.284.764</b>	<b>40.392.298.433</b>	<b>6.874.664.341</b>	<b>(17.358.614.254)</b>	<b>246.063.633.284</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
Các khoản giảm trừ:	113.671.594	-	-	-	113.671.594
Doanh thu Thuần:	199.852.711.610	39.222.585.739	6.874.664.341	-	245.949.961.690
* Tổng Chi Phí:	195.478.154.550	40.017.651.666	9.186.553.426	-	244.682.359.642
Giá vốn đã loại giao dịch nội bộ	179.065.782.189	31.755.352.642	6.846.494.906	-	217.667.629.737
- Giá vốn	195.034.647.571	31.755.352.642	6.846.494.906	-	233.636.495.119
- Giá vốn loại trừ của bộ phận	(15.968.865.382)	-	-	-	(15.968.865.382)
Chi phí bán hàng không phân bổ	3.164.112.860	1.545.956.568	674.239.406	-	5.384.308.834
Chi phí quản lý không phân bổ	13.248.259.501	6.716.342.456	1.665.819.114	-	21.630.421.071
- Chi phí quản lý	13.248.259.501	7.886.055.150	1.665.819.114	-	22.800.133.765
- Chi phí quản lý loại trừ bộ phận	-	(1.169.712.694)	-	-	(1.169.712.694)
Doanh thu từ các khoản đầu tư	292.744.317	1.326.600.422	-	-	1.619.344.739
Chi phí tài chính	2.254.381.481	481.055.716	293.477.457	(185.666.784)	2.843.247.870
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.412.919.896	50.478.779	(2.605.366.542)	185.666.784	43.698.917
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết	49.853.300	-	-	-	49.853.300
Lãi/(lỗ) khác	724.848.692	1.156.217.246	(61.771.777)	-	1.819.294.161
Lợi nhuận trước thuế	3.187.621.888	1.206.696.025	(2.667.138.319)	185.666.784	1.912.846.378
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.011.964.812	384.827.861	(656.219.028)	-	740.573.645
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(55.009.045)	-	-	-	(55.009.045)
<b>Lợi nhuận sau thuế trong kỳ</b>	<b>2.230.666.121</b>	<b>821.868.164</b>	<b>(2.010.919.291)</b>	<b>185.666.784</b>	<b>1.227.281.778</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

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011**

	Sản xuất gỗ Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Bất động sản Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Trang trí nội thất Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Loại trừ Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Tổng cộng Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	164.559.206.285	15.286.030.139	11.173.521.584	-	191.018.758.008
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	9.479.873.181	1.081.605.209	-	(10.561.478.390)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>174.039.079.466</b>	<b>16.367.635.348</b>	<b>11.173.521.584</b>	<b>(10.561.478.390)</b>	<b>191.018.758.008</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
Các khoản giảm trừ :	-	-	-	-	-
Doanh thu Thuần :	164.559.206.285	15.286.030.139	11.173.521.584		191.018.758.008
* Tổng Chi Phí :	165.796.667.726	18.385.123.807	13.059.937.852		197.241.729.385
Giá vốn đã loại giao dịch nội bộ	147.971.297.557	12.103.640.834	10.882.879.318		170.957.817.709
- Giá vốn	157.451.170.738	12.103.640.834	10.882.879.318		
- Giá vốn loại trừ của bộ phận	(9.479.873.181)				
Chi phí bán hàng không phân bổ	3.307.714.867	297.736.024	274.880.224		3.880.331.115
Chi phí quản lý không phân bổ sau loại trừ	14.517.655.302	5.983.746.949	1.902.178.310		22.403.580.561
- Chi phí quản lý	14.517.655.302	7.065.352.158	1.902.178.310		
- Chi phí quản lý loại trừ bộ phận		(1.081.605.209)			
Doanh thu từ các khoản đầu tư	1.426.136.197	10.053.793.669	-	-	11.479.929.866
Chi phí tài chính	4.852.701.049	5.024.853.634	893.470.953	(2.345.785.258)	8.425.240.378
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(4.664.026.293)	1.929.846.367	(2.779.887.221)	2.345.785.258	(3.168.281.889)
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết	(60.826.070)				(60.826.070)
Lãi/(lỗ) khác	(32.757.852)	4.522.504.480	609.963	-	4.490.356.591
Lợi nhuận trước thuế	(4.757.610.215)	6.452.350.847	(2.779.277.258)	2.345.785.258	1.261.248.632
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(622.060.465)	1.652.187.712	(694.819.314)		335.307.933
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
<b>Lợi nhuận sau thuế trong kỳ</b>	<b>(4.135.549.750)</b>	<b>4.800.163.135</b>	<b>(2.084.457.944)</b>	<b>2.345.785.258</b>	<b>925.940.699</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

6. Số liệu so sánh

Một số số liệu của báo cáo tài chính giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 được trình bày lại cho phù hợp với việc trình bày của báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.



Bùi Ngọc Quới  
Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 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.  
Tel: 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 thành phố Hồ Chí Minh:**

Lầu 5, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn,  
Phường 4, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.  
Tel: 08.3 547 2323 | Fax: 08.3 547 2579  
Email: ifchcm@ifcvietnam.com.vn

**Branch in Ho Chi Minh City:**

5<sup>th</sup> Floor, Hai Au TIC Building, 39B Truong Son,  
4 ward, Tan Binh district, Ho Chi Minh City.  
Tel: (84) 8 3 547 2323 | Fax: (84) 8 3547 2579  
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.  
Tel: 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