

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa – Phường 8 – Quận 3

MST : 0303315400

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

KỲ: QUÝ IV NĂM 2010

TP.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. Tài sản ngắn hạn	100		5,742,375,109,696	5,981,162,185,638
I. Tiền	110	V.01	940,100,853,685	1,612,607,048,276
1. Tiền	111		15,100,853,685	529,607,048,276
2. Các khoản tương đương tiền	112		925,000,000,000	1,083,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1,072,644,330,069	649,392,537,674
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		516,129,669,474	283,024,457,636
2. Đầu tư ngắn hạn khác	128		646,736,758,185	438,311,147,501
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(90,222,097,590)	(71,943,067,463)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	1,461,075,505,267	1,765,692,990,622
1. Phải thu khách hàng	131		784,867,538,300	1,046,588,395,610
2. Trả trước cho người bán	132		188,036,522,096	261,386,805,643
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138		488,171,444,871	457,717,789,369
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	2,206,969,490,865	1,883,444,228,065
1. Hàng tồn kho	141		2,206,969,490,865	1,883,444,228,065
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	61,584,929,810	70,025,381,001
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		629,071,979	783,383,592
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9,058,719,196	4,567,818,198
3. Các khoản thuế phải thu	154		7,981,621,891	3,805,023,921
4. Tài sản ngắn hạn khác	15E		43,915,516,744	60,869,155,290
B. Tài sản dài hạn	200		1,984,050,768,960	1,720,362,410,099
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
1. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.06	26,915,555,772	15,505,736,257
1. TSCĐ hữu hình	221		24,390,820,241	12,797,292,159
- Nguyên giá	222		28,666,628,944	19,469,514,159
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,275,808,703)	(6,672,222,000)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.07	1,796,079,191	1,919,684,915
- Nguyên giá	225		3,203,776,716	3,203,776,716
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1,407,697,525)	(1,284,091,801)
3. TSCĐ vô hình	227	V.08	728,656,340	788,759,183
- Nguyên giá	228		2,120,899,439	2,080,256,639
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,392,243,099)	(1,291,497,456)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
1. Nguyên giá	241		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1,843,026,936,407	1,652,355,689,817
1. Đầu tư vào công ty con	251		344,607,260,232	82,432,701,569
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		420,201,700,165	440,951,942,077
3. Đầu tư dài hạn khác	258		1,081,925,976,010	1,145,152,989,491

4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		(3,708,000,000)		(16,181,943,320)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.11	114,108,276,781	-	52,500,984,025
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		113,684,327,781		52,071,957,425
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-		-
3. Tài sản dài hạn khác	268		423,949,000		429,026,600
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7,726,425,878,656	-	7,701,524,595,737

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

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ
A. Nợ phải trả	300			5,410,047,306,039	-	5,361,671,815,332
I. Nợ ngắn hạn	310			3,091,755,686,874	-	3,300,020,196,167
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13		1,350,277,369,030		1,600,191,940,395
2. Phải trả cho người bán	312	V.14		644,975,616,300		326,847,226,344
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14		464,528,541,067		672,005,600,301
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.15		134,063,634,329		180,186,131,035
5. Phải trả công nhân viên	315	V.16		3,883,395,799		1,223,708,618
6. Chi phí phải trả	316	V.17		63,105,691,882		96,246,765,068
7. Phải trả nội bộ	317			-		-
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18		430,921,438,467		423,318,824,406
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-	-	-
II. Nợ dài hạn	330			2,318,291,619,165	-	2,061,651,619,165
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.19		890,919,165		-
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		2,317,400,700,000		2,061,651,619,165
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-		-
4. Dự phòng phải trả dài hạn	337			-		-
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	400	V.21		2,316,378,572,617	-	2,339,852,780,405
I. Nguồn vốn - Quỹ	410			2,297,896,568,036	-	2,318,592,122,453
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411			1,000,000,000,000		1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			738,277,284,332		741,259,233,323
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			14,005,353		-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417			3,725,000,000		3,725,000,000
5. Quỹ dự phòng tài chính	418			19,629,297,688		19,629,297,688
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-		-
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420			536,250,980,663		553,978,591,442
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			18,482,004,581	-	21,260,657,952
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			18,482,004,581		21,260,657,952
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440			7,726,425,878,656	-	7,701,524,595,737

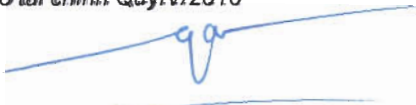
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số cuối năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

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

Kế toán trưởng

Báo cáo tài chính Quý IV/2010


Huỳnh Thị Nga

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2010

Tổng Giám đốc



Thái Văn Chuyên
Trang 2/26

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2010

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
				Năm 2010	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2009
1	Doanh thu bán hàng	1		159,745,924,937	49,346,543,107	1,091,818,175,484	88,774,657,022
2	Các khoản giảm trừ	3		-	-	-	2,568,000
3	Doanh thu thuần	10	VI.22	159,745,924,937	49,346,543,107	1,091,818,175,484	88,772,089,022
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.23	110,787,029,058	25,904,679,648	1,054,821,936,013	45,106,835,914
5	Lợi nhuận gộp	20		48,958,895,879	23,441,863,459	36,996,239,471	43,665,253,108
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	47,160,655,525	200,697,531,532	1,298,511,230,267	304,856,000,339
7	Chi phí tài chính	22	VI.25	134,615,621,814	153,425,427,217	267,788,328,682	143,335,109,810
	- Trong đó: lãi vay	23		128,480,843,319	105,754,569,393	223,565,824,957	136,164,458,241
8	Chi phí bán hàng	24	VI.26	3,760,958,412	15,109,405,850	11,834,166,078	23,707,141,354
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.27	19,451,725,185	15,887,188,212	63,360,079,362	50,090,013,900
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	30		(61,708,754,007)	39,717,393,712	992,524,895,616	131,380,388,323
11	Thu nhập khác	31	VI.28	12,308,106,583	11,792,616,699	18,345,792,400	21,304,718,428
12	Chi phí khác	32	VI.29	9,615,117,407	9,176,451,188	362,292,186,834	15,809,509,435
13	Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		2,692,989,176	2,616,165,511	(343,946,394,434)	5,495,208,993
14	Lợi nhuận từ đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	45					
15	Tổng lợi nhuận trước thuế	50		(59,015,764,831)	42,333,559,223	648,578,501,182	136,875,597,316
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51				166,791,616,509	29,548,826,188
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(59,015,764,831)	42,333,559,223	481,786,884,673	107,326,771,128
19	Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu						

Đơn vị tính: VND

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

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tổng Giám đốc

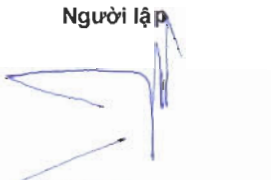


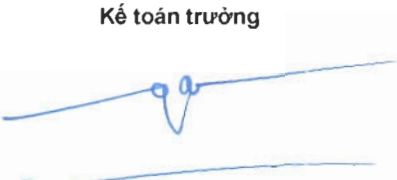
Báo cáo Tài chính Quy mô nhỏ
Thị Nga

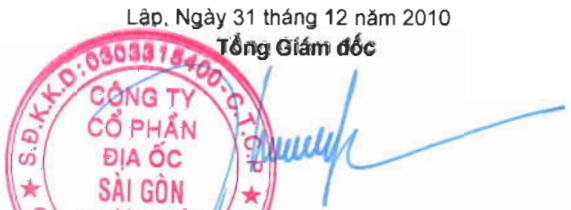
BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý IV năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD			-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,017,508,124,272	532,613,624,182
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1,386,052,507,970)	(649,206,004,055)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29,921,450,101)	(22,608,732,773)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(102,384,579,090)	(255,555,324,456)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(62,150,327,873)	(10,449,004,414)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2,991,836,759,642	2,621,733,597,316
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3,104,892,718,093)	(2,190,737,436,418)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		(676,058,699,213)	25,790,719,382
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		-	410,146,910
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(519,084,069,437)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5,672,695,550	429,494,713,967
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(305,226,720,218)	(60,895,854,069)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,691,838,551,293	45,613,948,800
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	9,129,482,237
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1,392,284,526,625	(95,331,631,592)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		418,968,000,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		(660,222,222)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2,504,298,640,989	2,151,831,604,671
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2,801,965,358,495)	(2,113,202,735,699)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1,984,051,215)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		120,641,060,272	36,644,817,757
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		836,868,887,684	(32,896,094,453)
Tiền tồn đầu kỳ	60		103,231,966,001	63,447,687,811
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70		940,100,853,685	30,551,593,358
33				

Người lập

Le Thi Loan

Kế toán trưởng

Huynh Thi Nga

Lập. Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tổng Giám đốc


Thai Van Chuyen

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

Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng vốn điều lệ của Công ty: 1.000.000.000.000 VND

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

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

Ngành nghề kinh doanh

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

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

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.
Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chung.

Các chính sách kế toán áp dụng

Tiền và tương đương tiền

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

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

Quý 4 năm 2010 (kết thúc ngày 31/12/2010)

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

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

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

Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

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

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

Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định

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

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

Khấu hao tài sản cố định

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

Máy móc thiết bị

02 – 03 năm

Phương tiện vận tải

07 năm

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

Quý 4 năm 2010 (kết thúc ngày 31/12/2010)

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

Thiết bị quản lý	02 – 10 năm
TSCĐ khác	02 – 03 năm
Phần mềm kế toán	06 – 08 năm

Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ xuất dùng;
Chi phí sửa chữa văn phòng.
Chi phí bảo hiểm, thuê kho trả trước

Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

Ghi nhận thu nhập và chi phí

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

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

Quý 4 năm 2010 (kết thúc ngày 31/12/2010)

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

Chi phí

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

Thuế

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

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

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

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp

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

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào tổ chức kinh tế được lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

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

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ

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

Quý 4 năm 2010 (kết thúc ngày 31/12/2010)

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

số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Liên doanh

Áp dụng cho hình thức thành lập cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát

Phần vốn góp của Công ty trong đơn vị liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các đơn vị liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Áp dụng cho hình thức liên doanh hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát

Phần vốn góp của Công ty trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong các báo cáo tài chính bằng cách hạch toán : giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu và công nợ có liên quan ; các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Công ty được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

Chi phí lãi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1	Tiền	31/12/2010	30/09/2010
	Tiền mặt (*)	588,042,108	558,123,475
	Tiền gửi ngân hàng (**)	14,512,811,577	529,048,924,801
	Tương đương tiền (***)	925,000,000,000	1,083,000,000,000
	Cộng	940,100,853,685	1,612,607,048,276
	(**) Bao gồm	Ngoại tệ	Việt Nam đồng
	Tiền gửi bằng VND		14,090,314,047
	Tiền gửi bằng USD	21,667.00	422,497,530
	Cộng	21,667.00	14,512,811,577

(***) Bao gồm khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng là 92500.000.000 đồng

2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2010	30/09/2010
	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)	516,129,669,474	283,024,457,636
	Đầu tư ngắn hạn khác (**)	646,736,758,185	438,311,147,501
	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (***)	(90,222,097,590)	(71,943,067,463)
	Cộng	1,072,644,330,069	649,392,537,674

(*) Bao gồm:	Số lượng cổ phiếu	Giá mua/CP	Trị giá đầu tư (*)	Dự phòng giảm giá (***)
LSS	40,650	14,590	593,091,793	-
TKC	54,700	16,812	919,611,970	-
STB	25,738,010	19,197	494,097,215,711	(90,222,097,590)
HBB	642,820	31,921	20,519,750,000	
Cộng chứng khoán ngắn hạn			516,129,669,474	(90,222,097,590)

(**) Bao gồm :

Cho vay ngắn hạn đến các công ty và cá nhân	598,906,889,294
Các khoản góp vốn đầu tư nền đất, góp vốn xây dựng ; quyền thuê căn hộ ; quyền sở hữu nhà ở	47,829,868,891
	-
Cộng	646,736,758,185

3.	Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2010	30/09/2010
	Phải thu khách hàng (*)	784,867,538,300	1,046,588,395,610
	Trả trước người bán (**)	188,036,522,096	261,386,805,643
	Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		-
	Phải thu khác (***)	488,171,444,871	457,717,789,369
	Cộng	1,461,075,505,267	1,765,692,990,622

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản thu liên quan đến phí môi giới BĐS, tiền chuyển nhượng cổ phần

(**) Chủ yếu bao gồm các khoản trả trước đến các khoản đầu tư dự án BĐS .

(***) Phải thu khác bao gồm: (bảng kê)		31/12/2010
Ứng vốn đến các cá nhân khác (không lãi suất)		200,000,000,000
Phải thu liên quan đến việc góp vốn hợp tác kinh doanh		60,426,231,376
Kh khoản ứng vốn đến các công ty con (không lãi suất)		1,245,554,252
Phải thu lãi cho vay		23,616,342,953
Phải thu từ công ty CP XD - TV - ĐT Bình Dương liên quan đến Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án KDC DV Tân Bình - Dĩ An - Bình Dương		81,089,445,600
Phải thu từ việc ứng vốn đầu tư BĐS		93,400,000,000
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai		
Các khoản phải thu khác		28,393,870,690
Cộng		488,171,444,871

4. Hàng tồn kho	31/12/2010	30/09/2010
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	1,742,451,401,174	1,486,438,136,678
Hàng hóa bất động sản (**)	464,518,089,691	397,006,091,387
Chi phí sản xuất dở dang	-	-
Thành phẩm tồn kho	-	-
Cộng hàng tồn kho	2,206,969,490,865	1,883,444,228,065

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	2,206,969,490,865	1,883,444,228,065

(*) Bao gồm các chi phí liên quan đến việc thực hiện các dự án

DỰ ÁN	Chi phí dự án	Phát sinh Quý IV/2010	Tổng chi phí
Chung cư Sacomreal - Hòa Bình	79,537,857,417	1,928,432,680	81,526,290,097
Dự án Tân Thắng	223,616,589,755	71,053,148,372	294,669,738,127
KDC Phú Thuận - Quận 7	1,037,016,764,394	72,339,981,550	1,109,356,745,944
Cao ốc VP Sacomreal - Generalimex	27,511,734,414	18,858,084,335	46,369,818,749
KDC Phú Hữu - Quận 9	21,738,053,323	711,666,666	22,449,719,989
Cao ốc Lũy Bán Bích - Cầu Tre	9,054,454,988	-	9,054,454,988
Chi phí nhà mẫu Belleza	10,424,392,833	348,233,179	10,772,626,012
Khu đô thị mới Điện Nam	7,531,222,185	9,800,000	7,511,022,185
Dự án Hùng Vương	-	158,447,289,469	158,447,289,469
Các dự án khác	69,977,067,369	(67,683,371,755)	2,293,695,614
Cộng	1,486,438,136,678	256,013,264,496	1,742,451,401,174

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

(**) Hàng hóa Bất động sản bao gồm : Quyền sử dụng đất Mỹ Phước III Sản phẩm lẻ Dự án Belleza Giá trị nền đất dự án TTHC Dĩ An - Bình Dương Dự án Thịnh Vương Dự án New SaiGon	31/12/2010
	34,400,591,005
	16,500,000,000
	285,848,599,958
	109,258,388,319
	18,510,510,409
	-
Cộng	464,518,089,691

5. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2010	30/09/2010
Chi phí trả trước ngắn hạn (*)	629,071,979	783,383,592
Thuế GTGT được khấu trừ	9,058,719,196	4,567,818,198
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	7,981,621,891	3,805,023,921
Tài sản ngắn hạn khác (**)	43,915,516,744	60,869,155,290
Cộng	61,584,929,810	70,025,381,001

(*) Bao gồm:	31/12/2010	30/09/2010
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	474,916,807	334,554,853
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	154,155,172	448,828,739
Cộng	629,071,979	783,383,592

(**) Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:	
Tài sản thiếu chờ xử lý	-
Các khoản tạm ứng	41,960,707,166
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng	1,944,689,578
Đặt cọc khác	10,120,000
Cộng	43,915,516,744

6. Tài sản cố định hữu hình		Đơn vị tính: ngàn đồng				
	Nhà cửa, VKT	MMTB	PTVT	ĐCQL	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Đầu kỳ	7,000,000	781,621	2,525,691	8,079,243	1,082,958	19,469,513
Tăng	13,000,000			109,496		13,109,496
Tăng khác						-
Giảm		78,872		2,750,551	1,082,958	3,912,381
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Cuối kỳ	20,000,000	702,749	2,525,691	5,438,188	-	28,666,628

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

Hao mòn lũy kế

Đầu kỳ	97,222	555,668	801,165	4,144,741	1,073,424	6,672,220
Tăng	616,667	57,404	113,850	247,555	6,356	1,041,832
Giảm	-	39,187		2,319,277	1,079,780	3,438,244
Cuối kỳ	713,889	573,885	915,015	2,073,019	-	4,275,808

Giá trị còn lại

Đầu kỳ	6,902,778	225,953	1,724,526	3,934,502	9,534	12,797,293
--------	-----------	---------	-----------	-----------	-------	------------

Cuối kỳ	19,286,111	128,864	1,610,676	3,365,169	-	24,390,820
---------	------------	---------	-----------	-----------	---	------------

Tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng có nguyên giá : 3.025.113.410 đồng .

Tài sản cố định giảm trong kỳ do nhượng bán , tăng trong kỳ do mua sắm mới .

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

Nguyên giá	31/12/2010
Số dư đầu kỳ	3,203,776,716
Tăng	-
Giảm	-
Số dư cuối kỳ	3,203,776,716

Hao mòn lũy kế

Số dư đầu kỳ	1,284,091,801
Tăng	123,605,724
Giảm	-
Số dư cuối kỳ	1,407,697,525

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	1,919,684,915
Số dư cuối kỳ	1,796,079,191

8 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	-	2,080,256,639		2,080,256,639
Tăng	-	40,642,800		40,642,800
Giảm	-	-		-
Số dư cuối kỳ	-	2,120,899,439		2,120,899,439
Hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	1,291,497,456		1,291,497,456
Tăng	-	100,745,643		100,745,643
Giảm	-	-		-
Số dư cuối kỳ	-	1,392,243,099		1,392,243,099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	-	788,759,183		788,759,183
Số dư cuối kỳ	-	728,656,340		728,656,340

TSCĐ vô hình tăng do cài đặt mới phần mềm .

9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		31/12/2010	30/09/2010
Đầu tư công ty con	(9.1)	344,607,260,232	82,432,701,569
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(9.2)	420,201,700,165	440,951,942,077
Đầu tư dài hạn khác	(9.3)	1,081,925,976,010	1,145,152,989,491
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(9.4)	(3,708,000,000)	(16,181,943,320)
Cộng		1,843,026,936,407	1,652,355,689,817

(9.1) Chi tiết các khoản đầu tư thành lập các công ty con

Tên các công ty con	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ sở hữu	Vốn phải góp	Vốn đã đầu tư đến 31/12/2010
Công ty CP Năng lượng Thương Tín	100,000,000,000	51%	51,000,000,000	18,104,940,000
Công ty CP Du lịch Thương Tín	50,000,000,000	60%	30,000,000,000	300,000,000
Công ty TNHH Mộc Thương Tín	10,000,000,000	70%	7,000,000,000	20,000,000
Công ty TNHH MTV KDDV Địa Ốc Sài Gòn Thương	50,000,000,000	100%	50,000,000,000	50,000,000,000
Công ty TNHH MTV Quản lý Tư vấn Bất động sản Thương Tín	2,000,000,000	100%	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty TNHH MTV Thương Tín 7	30,000,000,000	100%	30,000,000,000	35,079,160,051
Công ty TNHH MTV Thương Tín 4	30,000,000,000	100%	30,000,000,000	549,705,600
Công ty TNHH MTV Thương Tín 9	30,000,000,000	100%	30,000,000,000	18,544,724,302
Công ty TNHH MTV Quản lý và KD Sân Golf Thương Tín Đà Lạt	50,000,000,000	100%	50,000,000,000	966,498,674
Công ty TNHH MTV SXKD VLXD Thương Tín	20,000,000,000	100%	20,000,000,000	2,846,832,993
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Sài Gòn Thương Tín	3,000,000,000	100%	3,000,000,000	3,000,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Thủ Đức	225,000,000,000	90%	202,500,000,000	212,375,398,612
Công ty CP XD Địa ốc SGTT	30,000,000,000	80%	24,000,000,000	820,000,000
Cộng	630,000,000,000		529,500,000,000	344,607,260,232

(9.2) Chi tiết các khoản đầu tư thành lập các công ty liên doanh, liên kết

Tên các công ty liên doanh, liên kết	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ sở hữu	Vốn phải góp	Vốn đã đầu tư đến 31/12/2010
Công ty CP Địa ốc Dũng Anh	320,000,000,000	25%	80,000,000,000	22,800,000,000
Công ty CP Thảm định giá Thương Tín	5,000,000,000	20%	1,000,000,000	1,000,000,157
Công ty TNHH KT - XD Toàn Thịnh Phát	50,000,000,000	35%	17,500,000,000	21,000,000,000
Công ty Tân Thắng	1,070,000,000,000	30%	321,000,000,000	375,401,700,008
Cộng	1,445,000,000,000		419,500,000,000	420,201,700,165

(9.3) Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác

9.3.1 Tên các công ty góp vốn thành lập	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ sở hữu	Vốn phải góp	Vốn đã góp đến 31/12/2010
Công ty CP Địa ốc Thanh Đa	1,000,000,000,000	14%	140,000,000,000	56,600,000,000
Cộng	1,000,000,000,000		140,000,000,000	56,600,000,000

(9.3.2) Tên các khoản đầu tư mua cổ phần	Số lượng	Mệnh giá	Đơn giá BQ	Trị giá đầu tư	Dự phòng
Công ty CP Kho bãi Bình Tây	10,374	100,000	284,076	2,947,000,000	(a)
Công ty Địa ốc và Đầu tư Chợ Lớn	25,373	100,000	132,706	3,367,140,000	(a)
Công ty CP Serrano VN	432,000	10,000	24,370	10,528,000,000	(608,000,000)
Công ty CP ĐT - XD IDICO - Long An	1,624,500	10,000	12,378	20,108,200,000	(200,000,000)
Cty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh	295,000	10,000	10,000	2,950,000,000	
Công ty CP May tiến Phát	90,000	100,000	166,772	15,009,492,687	
Công ty CP Thương Tín Bảo Gia	6,000,000	10,000	10,000	60,000,000,000	
Công ty ĐT XD Hùng Anh	3,000,000	10,000	11,225	33,676,357,143	
Công ty CP ĐT SGTT	5,625,000	10,000	26,179	147,255,286,355	
TCty CP Bia Rượu NGK SG (Sabeco)	100,000	10,000	70,000	7,000,000,000	(2,900,000,000)
Công ty CP SX - TM Thành Thành Công	5,400,000	10,000	30,000	162,000,000,000	
NH TMCP Nhà Hà Nội (Habubank)	665,319	10,000	31,921	2,249,900,000	-
Cộng				467,091,376,185	(3,708,000,000)

(a) Do không có cơ sở để xác định một cách chắc chắn giá trị hợp lý (giá thị trường) , theo đó Công ty chưa thể trích lập dự phòng giảm giá vào ngày 31/12/2010 đối với các khoản đầu tư này .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

(9.3.3) Tên các khoản đầu tư hợp tác kinh doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	Vốn hợp tác đã góp (31/12/2010)
Công ty XD Công trình 547	Góp vốn để xây dựng CSHT dự án ĐTXD Khu đô thị Cienco 5 tại Vĩnh Phúc	18 lô	1,620,000,000
Công ty TNHH SXKD Hai Thành	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án 06 đơn nguyên chung cư D1-12 tầng tại Quận 08.	50%	118,583,794,366
Công ty CP NVT	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án Green Field Villages tại Thủ Đức.		-
Công ty DV Công ích Quận 4	Theo bảng ghi nhớ hợp tác, hai Bên cùng đầu tư XD - KD dự án Khu nhà ở Vĩnh Khánh tại Quận 4, TP.HCM.		2,500,000,000
Công ty DV Công ích Quận 4	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án Khu nhà ở Phú Mỹ tại Quận 7, TP.HCM.	50%	314,630,675,346
Công ty DV Công ích Quận 4	Dự án 299 Tôn Thất Thuyết - P.1 - Quận 4	50%	45,444,373,681
Công ty CP ĐT XD Lilama SHB	Góp vốn đầu tư phần móng DA Lilama SHB Building	20%	5,316,423,000
Công ty CP Tàu Cuốc	Dự án Fortuna Garden		70,139,333,432
Cộng			558,234,599,825

Tổng cộng các khoản đầu tư dài hạn khác	1,081,925,976,010
Tổng cộng trị giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	1,843,026,936,407

11 Tài sản dài hạn khác	31/12/2010	30/09/2010
Chi phí trả trước dài hạn (*)	113,684,327,781	52,071,957,425
Tài sản dài hạn khác (**)	423,949,000	429,026,600
Cộng	114,108,276,781	52,500,984,025

(*) Chi phí trả trước bao gồm :

Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	375,364,280
Chi phí sửa chữa văn phòng, xe	2,514,165,256
Chi phí liên quan đến Dự án	29,326,878,061
Chi phí liên quan đến Lô 7+8 KCN Sóng Thần	81,467,920,184
Cộng	113,684,327,781

(**) Tài sản dài hạn khác bao gồm :

Đặt cọc thuê văn phòng	323,949,000
Ký quỹ sử dụng thẻ Master Card	100,000,000
Cộng	423,949,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

		31/12/2010	30/09/2010
11 Vay và nợ ngắn hạn	(*)	1,350,277,369,030	1,600,191,940,395

(*) Bao gồm:

11.1 Vay từ các Ngân hàng

Ngân Hàng	30/09/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Sacombank - CN Trần Hưng Đạo	586,973,778,607	93,000,000,000	440,099,040,001	239,874,738,606
Ngân hàng Liên Việt - CN Chợ Lớn	2,008,065,000		2,008,065,000	-
Ngân Hàng An Bình - Hậu Giang	220,637,823,134	39,594,444,166	30,678,267,300	229,554,000,000
Cộng	809,619,666,741	132,594,444,166	472,785,372,301	469,428,738,606

Vay từ Sacombank - CN Trần Hưng Đạo theo HĐTD LDLD 1031600139 ngày 12/11/2010 đến 12/11/2011 (lãi suất xác định cho từng lần nhận tiền vay được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ), hạn mức vay 300 tỷ , mục đích vay bổ sung vốn lưu động .

Vay từ Ngân hàng TMCP An Bình - PGD Hậu Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0709/10/TD/I.9 ngày 20/05/2010 với hạn mức vay là 250 tỷ đồng . Thời gian cấp hạn mức tín dụng là đến hết ngày 17/05/2011 ; Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động . Lãi suất và thời hạn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng không quá 06 tháng , lãi suất vay thay đổi 03 tháng 01 lần Tài sản để đảm bảo cho khoản vay này là đất và tài sản gắn liền với đất tại số 3/6B - Lương Đình Của - P . Bình Khánh - Quận 2 - TP.HCM thuộc sở hữu của bà Triệu Phi Yến ; 4.876.000 cổ phiếu STB do Công ty đứng tên hoặc nhân viên chính thức của Công ty đứng tên (mức cho vay bằng 1,4 lần mệnh giá) theo Phụ lục Hợp đồng cầm cố số 710009.04/09/CC/I.9-02 ngày 17/05/2010; Hợp đồng tiền gửi số 0709/10/TD/I.9 với giá trị là 50 tỷ đồng (đáo hạn 20/05/2011) do ABBank phát hành với số Seri là 42/10/HDTG/DN .

Vay từ Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Chợ Lớn theo hợp đồng chiết khấu giấy tờ có giá kiêm kế ước nhận nợ số 150-09/HĐCK-CL ngày 30/11/2009 với số tiền là 2.008.065.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 12%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay này là chứng chỉ tiền gửi tại Ngân hàng với trị giá là 2 tỷ đồng. Số dư nợ vay đến 31/12/2009 là 2.008.065.000 đồng đến thời điểm 31/12/2010 đã tất toán .

11.2 Vay từ các công ty	30/09/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
Công ty KT XD Toàn Thịnh Phát	500,000,000,000		-	500,000,000,000
Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh	200,000,000,000	-	-	200,000,000,000
Công ty CP Thương Tín Bảo Gia	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
Công ty CP Hùng Anh 5	5,175,216,700	-	5,175,216,700	-
Công ty Á Đông	5,000,000,000	-	5,000,000,000	-
Công ty CP Năng Lượng Thương Tín	14,660,700,000		100,000,000	14,560,700,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

Công ty CP May Tiến Phát	4,393,354,786	365,000,000	4,758,354,786	-
Công ty CP SX - TM Thành Thành Công	5,000,000,000	100,000,000,000	5,000,000,000	100,000,000,000
Công ty TNHH MTV QLTV BĐS Thương Tín	560,000,000	1,700,000,000	-	2,260,000,000
Công ty TNHH MTV KD Địa ốc SGTT	8,900,000,000	26,634,257,064	15,500,000,000	20,034,257,064
Công ty TNHH MTV Tư vấn SGTT	200,000,000	-	200,000,000	-
Cộng	744,889,271,486	128,699,257,064	36,733,571,486	836,854,957,064

Vay từ Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh theo hợp đồng vay số 17TC/HĐTD-TC-2010 ngày 20/5/2010, với số tiền vay là 200 tỷ đồng, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay là 06 tháng (đáo hạn ngày 20/11/2010) Lãi suất vay là 1,15% tháng , lãi vay thanh toán 1 lần khi đáo hạn . Đây là khoản vay tín chấp . HĐ này được gia hạn đến 15/05/2011 , lãi suất 16% năm .

Công ty CP Thương Tín Bảo Gia theo hợp đồng số 02/2008-TTBG ngày 25/4/2008 và phụ lục hợp đồng đính kèm với số dư gốc vay là 1 tỷ đồng . Thời hạn vay 25/12/2010 . Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động . Lãi suất vay đến ngày 30/06/2010 là 0,875%/tháng. Đây là khoản vay tín chấp . Đến ngày 31/12/2010 đã tắt toán

Vay từ Công ty Thành Thành Công theo HĐ 31TC/HĐTD-TC-2010 thời hạn vay từ 23/12/2010 đến 23/01/2011 gốc vay 100.000.000.000 , mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay 19,8% năm . Đây là khoản vay tín chấp .

Vay từ Công ty TNHH Xây dựng Á Đông theo hợp đồng vay số 01TC/HĐTD-AD-2009 ngày 20/10/2009 với số tiền được vay là 5 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có thời hạn, lãi suất vay được tính theo lãi suất tiền gửi không kỳ hạn của Ngân hàng TMCP SGTT. Đây là khoản vay tín chấp. Ngày 31/12/2010 HĐ này đã tắt toán

Vay từ Công ty CP Năng Lượng Thương Tín theo hợp đồng vay số 24TC/HĐTD-NL-2010 ngày 01/07/2010 , không xác định thời gian đáo hạn , mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất 0% tháng, đây là khoản vay tín chấp .

Vay từ Công ty CP May Tiến Phát theo nhiều hợp đồng tín dụng (HĐ số 01/TC/HĐTD-TP-2009, số 02/TC/HĐTD-TP-2009, Số 03/TC/HĐTD-TP-2009 , số 04/TC/HĐTD-TP-2009 ngày 24/11/2009 và các phụ lục đính kèm). Thời hạn không xác định , lãi suất vay 1% tháng . Đây là khoản vay tín chấp .

Vay từ Công ty QL TV BĐS Thương Tín theo hợp đồng vay số 23TC/HĐTD-QLTN-2009 ngày 01/08/2009 với số tiền vay 300 triệu đồng, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, ngày đáo hạn khoản vay này là 01/08/2010 . Phụ lục tăng thời gian vay là không kỳ hạn, lãi vay bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn tại NH TMCP SGTT, đây là khoản vay tín chấp . HĐ 28TC/HĐTD -TC-2010 ngày 23/06/2010 số tiền vay 260.000.000 , lãi suất 0% .

Vay từ Công ty TNHH KD DV Địa ốc SGTT theo Hợp đồng vay nguyên tắc số 15/TC/HĐTD-TC-2010 ngày 05/05/2010 với số dư gốc vay 6.200.000.000 đồng , mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay được tính như sau :

Thời hạn	1 tuần	2 tuần	3 tuần	1 - 3 tháng	4-6 tháng	1 năm
Lãi suất (% năm)	9	9,5	10	11	11,5	11.7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

	Đầu kỳ 30/09/2010	Tăng	Giảm	Cuối kỳ 31/12/2010
11.3 Vay từ các cá nhân	44,500,000,000	-	500,000,000	44,000,000,000

Vay từ các cá nhân với số dư nợ gốc vay 31/12/2010 là 44.000.000.000 đồng . Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động . Thời hạn vay từ 3 - 12 tháng . Lãi suất vay 1% tháng đến 1,167% tháng.

11.4 Phần ngắn hạn của khoản thuê Tài chính	(6,326,640)
Tổng công vay và nợ ngắn hạn	1,350,277,369,030

12 Phải trả người bán và người mua trả trước

Khoản mục	31/12/2010	30/09/2010
Phải trả người bán (*)	644,975,616,300	326,847,226,344
Người mua trả trước (**)	464,528,541,067	672,005,600,301
Cộng	1,109,504,157,367	998,852,826,645

(*) Chủ yếu bao gồm CK phải trả liên quan đến việc thực hiện DA (nhận chuyển nhượng quyền SDD , đền bù , giải phóng mặt bằng) , thuê văn phòng , ...

(**) Bao gồm :	31/12/2010
Người mua trả tiền trước	23,728,551,120
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến việc bán căn hộ do Công ty làm chủ đầu tư	440,799,989,947
Cộng	464,528,541,067

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	134,063,634,329
Phí , lệ phí và các khoản phải nộp khác	-
Thuế thu nhập cá nhân	-
Cộng	134,063,634,329

14. Phải trả công nhân viên

	31/12/2010	30/09/2010
Lương còn phải trả cho nhân viên	3,883,395,799	1,223,708,618

15. Chi phí phải trả

	31/12/2010	30/09/2010
Lãi vay còn phải trả	47,379,995,625	28,503,928,668
Lãi vay trái phiếu còn phải trả	15,725,696,257	67,742,836,400
Cộng	63,105,691,882	96,246,765,068

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	30/09/2010
(*)	430,921,438,467	423,318,824,406

(*) Bao gồm:

Nhận trước tiền bán căn hộ thuộc các dự án cho khách hàng	260,680,972,002
Bảo hiểm xã hội, BHYT, KPCĐ,TCTN	143,221,453

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

Thu hộ cá nhân , tổ chức	50,236,213,506	
Nhận ký quỹ, ký cược .	85,519,725,431	
Tiền lãi , cổ tức phải trả	7,658,438,579	
Phải trả khác	26,682,867,496	
Cộng	430,921,438,467	-

17 Vay và nợ dài hạn

Khoản mục	31/12/2010	30/09/2010
Vay dài hạn 17.1	617,400,700,000	1,109,260,700,000
Nợ dài hạn	890,919,165	890,919,165
Trái phiếu phát hành 17.2	1,700,000,000,000	951,500,000,000
Cộng	2,318,291,619,165	2,061,651,619,165

17.1 Vay dài hạn

Ngân hàng	30/09/2010	Tăng	Giảm	31/12/2010
NH TMCP Liên Việt - CN Chợ Lớn	496,800,000,000	-	496,800,000,000	-
Sacombank - CN Hưng Đạo	612,460,700,000	5,140,000,000	-	617,600,700,000
Cộng	1,109,260,700,000			617,600,700,000

Vay từ Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Chợ Lớn theo HĐ tín dụng 018-09/HĐTD-CL ngày 20/06/2009 với số tiền vay là 495 tỷ đồng , mục đích vay là bổ sung vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp VHTT - Dân cư Tân Thắng (giai đoạn 1) . Phương thức cho vay là cho vay từng lần . Thời hạn vay 33 tháng kể từ ngày nhận tiền vay , lãi suất vay thả nổi , điều chỉnh 06 tháng 01 lần kể từ ngày ký HĐ tín dụng (lãi suất đến ngày 30/06/2010 là 10,5% năm) Tài sản để đảm bảo khoản vay này là : Quyền sử dụng đất của dự án , quyền sở hữu công trình hình thành trong tương lai của Dự án ; Tài sản hình thành trên đất trong tương lai và bảo hiểm tài sản hình thành trong tương lai theo HĐ thế chấp Tài sản 016-09/HĐTC-CL ngày 20/06/2009 và HĐ thế chấp bổ sung số 01 và 02 . Ngày 31/12/2010 , HĐ này đã tắt toán .

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

17.2 Nợ từ Trái phiếu phát hành	30/09/2010	31/12/2010
Phát hành 650.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu và 250 trái phiếu (1 tỷ đồng/1 trái phiếu) nhằm tài trợ cho dự án Tân Thắng với mức lãi suất từ 9,8%/năm đến 10%/năm. Ngày đáo hạn từ 17/10/2012 đến 10/12/2012.	900,000,000,000	900,000,000,000
Phát hành 50.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu nhằm tài trợ cho dự án Phú Thuận với mức lãi suất là 10%/năm. Ngày đáo hạn là 31/01/2013.	50,000,000,000	50,000,000,000
Phát hành 01 trái phiếu , mệnh giá 1.500.000.000 đồng nhằm tài trợ cho dự án Phú Mỹ với mức lãi suất 8% / tháng (đáo hạn 06/11/2008) của khách hàng Phạm Thị Lan . Tuy nhiên đến thời điểm này (30/09/2010) khách hàng vẫn chưa đến nhận .	1,500,000,000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

Phát hành 750 trái phiếu , mệnh giá 1.000.000.000 đồng/trái phiếu (Hợp đồng HĐ 02/2010/HĐMTP-CL) cho Ngân hàng Liên Việt - Chi nhánh Chợ Lớn	-	750,000,000,000
Cộng trái phiếu phát hành	951,500,000,000	1,700,000,000,000

18. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Vốn đầu tư chủ sở hữu	1,000,000,000,000		-	1,000,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	741,259,233,323		2,981,948,991	738,277,284,332
Quỹ đầu tư phát triển	3,725,000,000			3,725,000,000
Quỹ dự phòng tài chính	19,629,297,688			19,629,297,688
Chênh lệch tỷ giá hối đoái		14,005,353		14,005,353
Quỹ khác thuộc chủ sở hữu				-
Lợi nhuận chưa phân phối	553,978,591,442	-	17,727,610,779	536,250,980,663
Cộng	2,318,592,122,453	14,005,353	20,709,559,770	2,297,896,568,036

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

21	Doanh thu thuần	Quý IV/2010	Quý IV/2009
	Doanh thu từ bán hàng hóa	47,458,940,450	20,520,641,032
	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	112,286,984,487	28,825,902,075
	Môi giới bất động sản , phí quản lý hồ sơ, chuyển quyền SĐĐ		27,201,612,205
	Cộng doanh thu	159,745,924,937	49,346,543,107
	Các khoản giảm trừ	-	-
	Doanh thu thuần	159,745,924,937	49,346,543,107
22	Giá vốn hàng bán	Quý IV/2010	Quý IV/2009
	Giá vốn hàng hóa	87,669,192,683	25,904,679,648
	Giá vốn dịch vụ	23,117,836,375	-
	Cộng	110,787,029,058	25,904,679,648
23	Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV/2010	Quý IV/2009
	Lãi tiền gửi, lãi cho vay	32,111,354,933	21,962,366,802
	Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	177,701,544,210
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	12,000,000,000	-
	Lãi chênh lệch tỷ giá	7,281,000	158,905,431
	Lãi từ chênh lệch mua, bán chứng khoán, chuyển nhượng vốn góp	42,019,592	-
	Doanh thu tài chính khác	3,000,000,000	874,715,089
	Cộng	47,160,655,525	200,697,531,532

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

24	Chi phí tài chính	Quý IV/2010	Quý IV/2009
	Chi phí lãi vay	128,480,843,319	105,754,569,393
	Lỗ do chênh lệch tỷ giá	-	-
	Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	18,279,030,127	-
	Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(12,498,943,320)	-
	Phí mua bán chứng khoán	41,256,340	47,660,832,824
	Lỗ từ chênh lệch mua bán chứng khoán	-	-
	Chi phí tài chính khác	313,435,348	10,025,000
	Cộng	134,615,621,814	153,425,427,217

25	Chi phí bán hàng	Quý IV/2010	Quý IV/2009
	(*) Bao gồm:	-	-
	Chi phí nhân viên	-	57,289,009
	Chi phí công cụ dụng cụ	5,725,813	25,194,180
	Chi phí khấu hao	-	-
	Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	3,755,232,599	15,026,922,661
	Cộng	3,760,958,412	15,109,405,850

26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV/2010	Quý IV/2009
	(*) Bao gồm:	-	-
	Chi phí nhân viên quản lý	9,436,612,647	8,236,425,708
	Chi phí vật liệu quản lý	-	-
	Chi phí dụng cụ văn phòng	984,563,494	699,543,271
	Chi phí khấu hao TSCĐ	1,421,362,020	876,678,595
	Thuế, phí và lệ phí	26,507,063	3,378,000
	Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	7,582,679,961	6,071,142,638
	Cộng	19,451,725,185	15,887,168,212

27	Thu nhập khác	Quý IV/2010	Quý IV/2009
	(*) Bao gồm:	-	-
	Thu lãi chậm nộp và lãi phạt	1,586,869,272	-
	Thu tiền phạt do nhà cung cấp vi phạm hợp đồng	9,885,000,000	-
	Thu từ thanh lý TSCĐ và CCDC	529,519,942	-
	Thu nhập khác	306,717,369	11,792,616,699
	Cộng	12,308,106,583	11,792,616,699

Quý IV năm 2010 (kết thúc ngày 31/12/2010)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010

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

	Quý IV/2010	Quý IV/2009
28 Chi phí khác		
Chi phí & giá trị còn lại TSCĐ thanh lý	473,238,517	-
Bị phạt do vi phạm hợp đồng	9,081,731,523	-
Chi phí khác	60,147,367	9,176,451,188
		-
Cộng	9,615,117,407	9,176,451,188

	Quý IV/2010	Quý IV/2009
29 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
(*) Bao gồm:		
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính	-	42,333,559,223
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng đất	-	-
Tổng thu nhập kế toán trước thuế	(59,015,764,831)	42,333,559,223
Trừ thu nhập đã tính thuế thu nhập doanh nghiệp (cổ tức)	-	-
Cộng chi phí không hợp lý	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng đất	-	-
Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng đất (**)	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

VII. Thông tin khác

1 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Nghị quyết đại hội cổ đông , phiên họp thường niên 2009 , số 89/2010/QĐ-ĐHCGĐ ngày 28/04/2010 .

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

TP HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu



Lê Thị Luân

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Nga

Tổng Giám đốc



Thái Văn Chuyên

