

**DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5,641,047,115,634</b>	<b>5,971,242,871,081</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>527,147,013,127</b>	<b>914,034,770,202</b>
1. Tiền	111		135,708,105,899	19,034,770,202
2. Các khoản tương đương tiền	112		391,438,907,228	895,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>984,943,102,825</b>	<b>1,085,738,861,178</b>
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		519,616,368,201	516,129,669,474
2. Đầu tư ngắn hạn khác	128		613,864,085,314	659,831,289,294
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(148,537,350,690)	(90,222,097,590)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	V.03	<b>1,584,289,337,390</b>	<b>1,482,139,323,179</b>
1. Phải thu khách hàng	131		789,084,036,286	789,695,739,917
2. Trả trước cho người bán	132		225,038,473,765	189,784,304,603
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138		570,166,827,339	502,659,278,659
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.04	<b>2,458,161,921,958</b>	<b>2,424,336,759,441</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,458,161,921,958	2,424,336,759,441
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	V.05	<b>86,505,740,334</b>	<b>64,993,157,081</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,122,910,359	671,565,611
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,156,390,054	12,239,765,266
3. Các khoản thuế phải thu	154		19,744,467,218	7,845,717,143
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		61,481,972,703	44,236,109,061
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,997,001,536,286</b>	<b>1,621,991,438,197</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8,564,219,099</b>	<b>9,019,986,360</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	6,142,946,353	6,345,289,225
- Nguyên giá	222		10,717,199,088	10,532,250,147
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,574,252,735)	(4,186,960,922)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.07	1,672,473,467	1,796,079,191
- Nguyên giá	225		3,203,776,716	3,203,776,716
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1,531,303,249)	(1,407,697,525)
3. TSCĐ vô hình	227	V.08	748,799,279	878,617,944
- Nguyên giá	228		2,251,815,639	2,275,831,839
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,503,016,360)	(1,397,213,895)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	<b>19,286,111,113</b>
1. Nguyên giá	241		-	20,000,000,000
2. Hao mòn lũy kế	242		-	(713,888,887)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.09	<b>1,931,694,760,622</b>	<b>1,485,982,554,095</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		456,977,207,492	416,153,569,157
3. Đầu tư dài hạn khác	258		1,478,036,693,130	1,073,148,124,938
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		(3,319,140,000)	(3,319,140,000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	V.10	<b>48,110,639,363</b>	<b>99,734,863,068</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		45,813,489,963	97,137,332,378
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	192,381,280
3. Tài sản dài hạn khác	268		2,297,149,400	2,405,149,400
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	V.11	<b>8,631,917,202</b>	<b>7,967,923,571</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7,638,048,651,920</b>	<b>7,593,234,309,278</b>

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

**DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5,370,604,415,246</b>	<b>5,401,207,685,547</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2,541,212,366,285</b>	<b>2,642,506,410,509</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	1,064,218,534,396	1,314,122,409,296
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	887,943,274,047	637,906,372,418
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	10,524,908,651	30,066,254,142
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	10,809,922,284	134,477,262,233
5. Phải trả công nhân viên	315	V.15	4,214,932,712	6,233,221,195
6. Chi phí phải trả	316	V.16	139,265,988,551	88,265,268,154
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	412,363,169,923	411,341,427,588
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		11,871,635,721	20,094,195,483
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,829,392,048,961</b>	<b>2,758,701,275,038</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		277,154,800	277,154,800
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	2,318,927,948,475	2,317,597,948,475
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		17,427,316	26,181,816
4. Doanh thu chưa thực hiện	337		510,169,518,370	440,799,989,947
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.19</b>	<b>2,240,713,578,084</b>	<b>2,187,517,168,465</b>
<b>I. Nguồn vốn - Quỹ</b>	<b>410</b>		<b>2,240,713,578,084</b>	<b>2,187,517,168,465</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		741,259,233,323	741,259,233,323
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		1,698,758	1,698,758
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		3,695,364,681	3,695,364,681
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		20,447,600,431	20,444,431,027
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		475,309,680,891	422,116,440,676
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>26,730,658,590</b>	<b>4,509,455,266</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7,638,048,651,920</b>	<b>7,593,234,309,278</b>

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

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

Kế toán trưởng

  
**Huỳnh Thị Nga**

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2011  
Tổng Giám đốc  
  
**Thái Văn Chuyên**

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ**

Đơn vị tính VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này Năm nay	Quý này Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này ( Năm nay )	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này ( Năm trước )
1 Doanh thu bán hàng	1		283,940,928,540	556,259,438,031	283,940,928,540	556,259,438,031
2 Các khoản giảm trừ	3		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần	10	VI.20	283,940,928,540	556,259,438,031	283,940,928,540	556,259,438,031
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.21	163,433,412,310	480,205,952,959	163,433,412,310	480,205,952,959
5 Lợi nhuận gộp	20		120,507,516,230	76,053,485,072	120,507,516,230	76,053,485,072
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	48,632,662,781	22,403,820,320	48,632,662,781	22,403,820,320
7 Chi phí tài chính	22	VI.23	131,600,947,572	43,375,359,216	131,600,947,572	43,375,359,216
- Trong đó: lãi vay	23		51,152,089,927	35,724,170,779	51,152,089,927	35,724,170,779
8 Chi phí bán hàng	24	VI.24	10,943,849,125	9,356,836,353	10,943,849,125	9,356,836,353
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	19,152,203,273	16,555,646,356	19,152,203,273	16,555,646,356
10 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	30		7,443,179,041	29,169,463,467	7,443,179,041	29,169,463,467
11 Thu nhập khác	31	VI.26	1,190,155,641	824,640,917	1,190,155,641	824,640,917
12 Chi phí khác	32	VI.27	1,344,755,300	5,074,550,162	1,344,755,300	5,074,550,162
13 Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		(154,599,659)	(4,249,909,245)	(154,599,659)	(4,249,909,245)
14 Lợi nhuận từ đầu tư vào Cty liên kết, liên doanh	45		(3,024,902,281)	3,790,490,211	(3,024,902,281)	3,790,490,211
15 Tổng lợi nhuận trước thuế	50		4,263,677,101	28,710,044,433	4,263,677,101	28,710,044,433
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2,015,707,083	7,033,987,577	2,015,707,083	7,033,987,577
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	11,933,117	-	11,933,117
18 Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2,247,970,018	21,664,123,739	2,247,970,018	21,664,123,739
<b>Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho</b>						
19 Cổ đông thiểu số	61		(82,865,070)	129,515,114	(82,865,070)	129,515,114
20 Cổ đông Công ty mẹ	62		2,330,835,088	21,534,608,625	2,330,835,088	21,534,608,625
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70					

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

Kế toán trưởng



## DN - BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT - QUÝ

( Theo phương pháp trực tiếp )  
 Quý I năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này ( Năm nay )	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này ( Năm trước )
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD</b>			-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		459,217,835,731	262,448,877,912
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(438,601,741,026)	(72,576,378,577)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23,376,100,134)	(13,735,708,963)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(10,035,729,478)	(44,191,413,288)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3,681,641,462)	(39,901,252)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		210,394,705,060	777,738,413,010
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(454,505,340,233)	(959,782,534,221)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(260,588,011,542)</b>	<b>(50,138,645,379)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		-	(5,090,416,393)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		-	615,453,800
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(924,625,478,203)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		690,806,700	865,254,196,371
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,079,790,520)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		277,491,203,980	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36,231,445	3,194,069,460
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>274,138,451,605</b>	<b>(60,652,174,965)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		29,599,950,000	419,008,000,000
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		97,009,000,000	189,583,341,926
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(527,047,147,138)	(447,865,523,063)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(81,849,368)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(400,438,197,138)</b>	<b>159,983,747,273</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(386,887,757,075)	49,192,926,929
<b>Tiền tồn đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>914,034,770,202</b>	<b>111,047,910,533</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>527,147,013,127</b>	<b>160,240,837,462</b>
<b>33</b>				

Người lập

  
 Lê Thị Luân

Kế toán trưởng

  
 Huỳnh Thị Nga

Lập Ngày 10 tháng 04 năm 2011

Tổng Giám đốc

  
  
 Châu Văn Chuyên

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

**Cho Quý tài chính I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

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

**I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Tổng vốn điều lệ của Công ty: 1.000.000.000.000 VND

**2. Tên giao dịch, trụ sở**

Công ty có tên giao dịch quốc tế là:

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

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

**4. Ngành nghề kinh doanh**

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

**5. Tổng số các Công ty con : 08 Công ty.**

**6. Tổng số các Công ty liên doanh, liên kết : 05 Công ty.**

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

**Công ty con**

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP Năng lượng Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	51%	51%	100.000.000.000
Công ty CP Du lịch Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	60%	60%	50.000.000.000

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

**Cho Quý tài chính I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

Công ty TNHH MTV KD Dịch Vụ Địa Ốc SGTT	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Dịch vụ	100%	100%	6.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý Tư vấn Bất động sản Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Dịch vụ	100%	100%	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương Tín 7	Số 266 - 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Kinh doanh Dịch vụ	100%	100%	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý và KD Sân Golf Thương Tín Đà Lạt	42 Nguyễn Chí Thanh, P. 1, Đà Lạt, Lâm Đồng	Dịch vụ Thương mại Sản xuất	100%	100%	50.000.000.000
Công ty CP Sài Gòn Thương Tín - Thủ Đức	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	90%	90%	225.000.000.000
Công ty TNHH Mộc Thương Tín	177-179 Nguyễn Thái Học - Q.1 - TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	70%	70%	(*)
Công ty TNHH MTV Thương Tín 4	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	100%	100%	(*)
Công ty TNHH MTV Thương Tín 9	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	100%	100%	(*)
Công ty TNHH MTV SXKD VLXD Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Xây dựng Dịch vụ Thương mại	100%	100%	(*)
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Sài Gòn Thương Tín	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Kinh doanh	100%	100%	3.000.000.000

(\*) Các công ty con đã hoàn thành thủ tục giải thể theo quyết định của Công ty

**Công ty liên kết**

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Tổng vốn điều lệ (đồng)
Công ty CP ĐT BĐS SGTT Tân Thắng	278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Tp. HCM	Xây dựng Dịch vụ	30%	30%	1.070.000.000.000
Công ty CP Địa Ốc Dũng Anh	Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Kinh doanh	25%	25%	320.000.000.000
Công ty TNHH KT - XD Toàn Thịnh Phát	Số 262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q3, HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	35%	35%	50.000.000.000
Công ty CP May Tiến Phát	171A Hoàng Hoa Thám - P.13 - Q. Tân Bình - TP.HCM	Sản xuất Thương mại Dịch vụ	44%	44%	50.000.000.000
Công ty CP Thẩm Định Giá Thương Tín	Số 27 Lý Thường Kiệt, Quận Tân Bình, TP.HCM.	Dịch vụ	20%	20%	5.000.000.000

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

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

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

**Cho Quý tài chính I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

---

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

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

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

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

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

**2. Đầu tư vào Công ty liên kết**

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

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

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

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

**Cho Quý tài chính I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

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

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

**3. Đầu tư vào Công ty liên doanh**

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

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

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

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

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

**5. Tiền và tương đương tiền**

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

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

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

**7. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

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

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

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

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

**Dự phòng cho hàng tồn kho**



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

**Cho Quý tài chính I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

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

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

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

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

**9. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

**Tài sản cố định**

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

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

**Khấu hao tài sản cố định**

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

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

**10. Lợi thế thương mại**

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

**11. Chi phí trả trước**

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

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

**Cho Quý tài chính I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

---

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

**12. Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn**

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

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

**14. Ghi nhận thu nhập và chi phí**

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

**a) Doanh thu bán hàng**

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

**b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

**c) Tiền lãi**

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

**d) Cổ tức**

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

**e) Tiền cho thuê**

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

**Chi phí**

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

**15. Thuế**

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

**Cho Quý tài chính I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

---

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

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

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

***Thuế hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

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

**17. Chi phí lãi vay**

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

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

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

**18. Số liệu so sánh**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

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

01. Tiền		31/03/2011	01/01/2011
Tiền mặt		447,182,483	843,680,517
Tiền gửi ngân hàng	(*)	135,260,923,416	18,191,089,685
Tương đương tiền	(**)	391,438,907,228	895,000,000,000
<b>Cộng</b>		<b>527,147,013,127</b>	<b>914,034,770,202</b>

(*) Bao gồm:	USD	Tương đương VND
Tiền gửi bằng Việt Nam đồng	-	134,850,725,141
Tiền gửi bằng USD	21,667.00	410,198,275
<b>Cộng</b>	<b>21,667.00</b>	<b>135,260,923,416</b>

(**) Bao gồm:	
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng	391,438,907,228
<b>Cộng</b>	<b>391,438,907,228</b>

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		31/03/2011	01/01/2011
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.1)	519,616,368,201	516,129,669,474
Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	613,864,085,314	659,831,289,294
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(148,537,350,690)	(90,222,097,590)
<b>Cộng</b>		<b>984,943,102,825</b>	<b>1,085,738,861,178</b>

(2.1) Bao gồm:	Số lượng cổ phiếu	Giá mua/CP	Trị giá đầu tư	Dự phòng giảm giá (2.3)
STB	25,738,010	19,197	494,097,215,711	(133,760,437,970)
HBB	642,820	31,921	20,519,750,000	(14,348,385,220)
TKC	336,100	14,875	4,999,402,490	(428,527,500)
<b>Cộng chứng khoán ngắn hạn</b>			<b>519,616,368,201</b>	<b>(148,537,350,690)</b>

(2.2) Bao gồm:	
Các khoản góp vốn đầu tư nền đất, góp vốn xây dựng; quyền thuê căn hộ; quyền sở hữu nhà ở	40,872,000,000
Cho vay ngắn hạn đến các công ty và cá nhân	572,992,085,314
<b>Cộng</b>	<b>613,864,085,314</b>

03. Các khoản phải thu ngắn hạn		31/03/2011	01/01/2011
Phải thu khách hàng		789,084,036,286	789,695,739,917
Trả trước người bán		225,038,473,765	189,784,304,603
Phải thu khác	(*)	570,166,827,339	502,659,278,659
<b>Cộng</b>		<b>1,584,289,337,390</b>	<b>1,482,139,323,179</b>
Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi		-	-
<b>Cộng giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1,584,289,337,390</b>	<b>1,482,139,323,179</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

		<b>31/03/2011</b>	
<b>(*) Phải thu khác bao gồm:</b>			
	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		85,564,953,060
	Khoản ứng vốn đến các công ty con (không lãi suất)		28,702,285,538
	Phải thu lãi cho vay		33,182,029,441
	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 khu dân cư - dịch vụ Tân Bình - Dĩ An - Bình Dương		81,089,445,600
	Phải thu từ việc ứng vốn đầu tư bất động sản		93,400,000,000
	Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		1,799,930,718
	Ứng vốn cho Công ty Tân thắng ( Dự án Tân Thắng ) theo tỷ lệ góp vốn )		40,069,797,532
	Các khoản phải thu khác		6,358,385,450
	<b>Cộng</b>		<b>570,166,827,339</b>
<b>04.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>31/03/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	Nguyên vật liệu	-	24,000,000
	Chi phí SXKD dở dang (*)	2,048,028,204,277	1,960,166,736,367
	Hàng hóa bất động sản (**)	410,133,717,681	464,146,023,074
	<b>Cộng</b>	<b>2,458,161,921,958</b>	<b>2,424,336,759,441</b>
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>2,458,161,921,958</b>	<b>2,424,336,759,441</b>
	<b>(*) Chi phí SXKD dở dang bao gồm:</b>		
	Chi phí đền bù ; lãi vay được vốn hoá ; chi phí giải phóng mặt bằng và triển khai xây dựng dự án		2,048,028,204,277
	<b>(**) Hàng hóa bất động sản bao gồm</b>		
	Giá trị 481 căn nhà thuộc Dự án Bellaza ghi nhận theo tiến độ		285,848,599,958
	Giá trị quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, phí công chứng khu đất Mỹ Phước III		30,999,921,418
	Giá trị đất và lệ phí trước bạ đất Dĩ An, Bình Dương		86,677,727,816
	Dự án Thịnh Vượng		6,607,468,489
	<b>Cộng</b>		<b>410,133,717,681</b>
<b>05.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/03/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	Chi phí trả trước ngắn hạn 5.1	2,122,910,359	671,565,611
	Thuế GTGT được khấu trừ	3,156,390,054	12,239,765,266
	Các khoản thuế phải thu	19,744,467,218	7,845,717,143
	Tài sản ngắn hạn khác 5.2	61,481,972,703	44,236,109,061
	<b>Cộng</b>	<b>86,505,740,334</b>	<b>64,993,157,081</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

**5.1 Bao gồm:**

Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2,023,262,241
Chi phí bảo hiểm, thuê kho, thuê đất trả trước	99,648,118
<b>Cộng</b>	<b>2,122,910,359</b>

**5.2 Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:**

Tài sản thiếu chờ xử lý	-
Các khoản tạm ứng	61,148,914,703
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng	322,938,000
Đặt cọc khác	10,120,000
<b>Cộng</b>	<b>61,481,972,703</b>

**06. Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: ngàn đồng

	Nhà cửa, VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Đầu năm	-	1,023,944	3,033,200	6,475,106	-	10,532,250
Cuối kỳ	-	1,208,197	3,051,291	6,457,711	-	10,717,199
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Đầu năm	-	582,807	1,155,092	2,449,062	-	4,186,961
Cuối kỳ	-	709,258	1,204,708	2,660,287	-	4,574,253
<b>Giá trị còn lại</b>						
Đầu năm	-	441,137	1,878,108	4,026,044	-	6,345,289
Cuối kỳ	-	498,939	1,846,583	3,797,425	-	6,142,947

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

	Số tiền
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	3,203,776,716
Số dư cuối kỳ	<b>3,203,776,716</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	1,407,697,525
Tăng	123,605,724
Số dư cuối kỳ	<b>1,531,303,249</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu năm	1,796,079,191
Số dư cuối kỳ	<b>1,672,473,467</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

**08. Tài sản cố định vô hình**

	Website Công ty	PMVT	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	111,561,227	2,164,270,612	2,275,831,839
Số dư cuối kỳ	<b>111,561,227</b>	<b>2,140,254,412</b>	<b>2,251,815,639</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	18,593,538	1,378,620,357	1,397,213,895
Số dư cuối kỳ	<b>27,890,307</b>	<b>1,475,126,053</b>	<b>1,503,016,360</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	92,967,689	785,650,255	878,617,944
Số dư cuối kỳ	<b>83,670,920</b>	<b>665,128,359</b>	<b>748,799,279</b>

**Bất động sản đầu tư**

	01/01/2011	Tăng	Giảm	31/03/2011
Nguyên giá	20,000,000,000		20,000,000,000	-
Hao mòn lũy kế	713,888,887	724,999,998	1,438,888,885	-
Giá trị còn lại	<b>19,286,111,113</b>	-	-	-

**09. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

		31/03/2011	01/01/2011
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	<b>9.1</b>	456,977,207,492	416,153,569,157
Đầu tư dài hạn khác	<b>9.2</b>	1,478,036,693,130	1,073,148,124,938
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	<b>9.2.2</b>	(3,319,140,000)	(3,319,140,000)
<b>Cộng</b>		<b>1,931,694,760,622</b>	<b>1,485,982,554,095</b>

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

Tên các công ty liên doanh, liên kết	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ sở hữu	Vốn phải góp	Vốn đã góp đến 31/03/2011
Công ty CP Địa ốc Dũng Anh	320,000,000,000	25%	80,000,000,000	22,800,000,000
Công ty CP Thẩm định giá Thương Tín	5,000,000,000	20%	1,000,000,000	1,000,000,157
Công ty Tân Thắng	1,070,000,000,000	30%	321,000,000,000	375,401,700,008
Công ty CP May Tiến Phát	50,000,000,000	44%	22,149,000,000	40,109,472,687
Công ty TNHH MTV KT XD Toàn Thịnh Phát	50,000,000,000	35%	17,500,000,000	21,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,495,000,000,000</b>		<b>441,649,000,000</b>	<b>460,311,172,852</b>

Phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của các Công ty liên kết, liên doanh.	(3,333,965,360)
<b>Cộng</b>	<b>456,977,207,492</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

**9.2 Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác**

9.2.1 Tên các công ty góp vốn thành lập:	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ sở hữu	Vốn phải góp	Vốn đã góp đến 31/03/2011
Công ty CP Địa ốc Thanh Đa	1,000,000,000,000	14%	140,000,000,000	56,600,000,000
<b>Cộng</b>				<b>56,600,000,000</b>

9.2.2 Tên các khoản đầu tư mua cổ phần	Số lượng	Mệnh giá	Đơn giá tồn bq	Trị giá đầu tư	Trị giá dự phòng
Công ty CP Kho bãi Bình tây	10.374	100,000	284,076	2,947,000,000	(*)
Công ty Đầu tư Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	25.373	100,000	132,706	3,367,140,000	(*)
Công ty CP Serrano VN	432,000	10,000	24,370	10,528,000,000	(6,640,000)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An Idico	1,116,715	10,000	12,999	14,516,643,735	-
Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh	1,445,000	10,000	25,917	37,450,000,000	
Công ty CP Thương Tín Bảo Gia	20,000,000	10,000	10,000	354,000,000,000	
Công ty Đầu Tư Xây Dựng Hùng Anh	3,000,000	10,000	11,225	33,676,357,143	
Công ty CP ĐT SGT	5,625,000	10,000	26,179	147,255,286,355	
Công ty CP Thành Thành Công	5,400,000	10,000	30,000	162,000,000,000	
Tổng Cty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn (Sabeco)	100,000	10,000	70,000	7,000,000,000	(3,312,500,000)
Công ty CP Xây dựng Địa ốc SGT	540,000	10,000	10,000	5,400,000,000	-
<b>Cộng</b>				<b>778,140,427,233</b>	<b>(3,319,140,000)</b>

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

9.3.3 Tên các khoản đầu tư hợp tác kinh doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	Vốn đã góp đến 31/03/2011
Công ty XD Công trình 547	Góp vốn để xây dựng CSHT dự án ĐTXD Khu đô thị Cienco 5 tại Vĩnh Phúc.	09 ló	1,620,000,000
Công ty DV Công ích Quận 4	Theo bảng ghi nhớ hợp tác, hai Bên cùng đầu tư - XD - KD dự án Khu nhà ở Vĩnh Khánh tại Quận 4, TP.HCM.		20,161,847,398
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%	380,518,639,513
Công ty DV Công ích Quận 4	Hợp tác đầu tư xây dựng dự án toa lạc tại số 229 Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4, TP. HCM	50%	48,266,896,450
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama SHB	Góp vốn đầu tư phần móng cho dự án 584 Lilama SHB Building	20%	5,316,423,000
Công ty CP Tàu Quốc	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án Fortuna Garden - Quận 7, TP.HCM.		53,091,666,665
Công ty TNHH SXKD Hai Thành	Hợp tác cùng đầu tư kinh doanh dự án 6 Đơn Nguyên Chung cư D1-12 tầng tại Quận 8, TP.HCM.	50%	123,525,413,791
<b>Cộng</b>			<b>632,500,886,817</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

<b>9.3.4. Cho vay dài hạn</b>	<b>10,795,379,080</b>
-------------------------------	-----------------------

Cho vay đến Chu Thị Thu Phương & Nguyễn Đôn Tín theo HĐ 01/HĐV-MV ngày 09/06/2010 với thời hạn cho vay 05 năm, lãi suất 1,2%; thời hạn vay 05 năm	10,200,000,000
Cho vay đến Đỗ Ngọc Thơ theo HĐ 01/HĐV - TV, lãi suất 1,2 % tháng	595,379,080

<b>Các khoản đầu tư dài hạn khác</b>	<b>1,478,036,693,130</b>
--------------------------------------	--------------------------

<b>Tổng cộng trị giá các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>1,931,694,760,622</b>
---	--------------------------

	31/03/2011	01/01/2011
<b>10. Tài sản dài hạn khác</b>		
Chi phí trả trước dài hạn (*)	45,813,489,963	97,137,332,378
Tài sản thuế TN hoãn lại	-	192,381,280
Tài sản dài hạn khác (**)	2,297,149,400	2,405,149,400
<b>Cộng</b>	<b>48,110,639,363</b>	<b>99,734,863,058</b>

(\*) Chi phí trả trước bao gồm:

Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	15,701,549
-----------------------------	------------

Chi phí sửa chữa văn phòng, sửa chữa xe chờ phân bổ	3,206,640,352
---	---------------

Chi phí liên quan đến dự án	42,591,148,062
-----------------------------	----------------

<b>Cộng</b>	<b>45,813,489,963</b>
-------------	-----------------------

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

	31/03/2011	01/01/2011
<b>11. Lợi thế thương mại</b>		
Lợi thế thương mại phát sinh tại Công ty CP Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức	8,631,917,202	7,967,923,571
<b>Cộng</b>	<b>8,631,917,202</b>	<b>7,967,923,571</b>

<b>12. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>(*) 1,064,218,534,396</b>	<b>1,314,122,409,296</b>
-------------------------------	------------------------------	--------------------------

(\*) Bao gồm:

**12.1 Vay từ các Ngân hàng**

<b>Ngân Hàng</b>	<b>31/03/2011</b>
Sacombank - CN Hưng Đạo	157,263,738,606
Techcombank - PGD Sài Gòn	9,500,000,000
Ngân Hàng An Bình - Hậu Giang	166,660,000,000
<b>Cộng</b>	<b>333,423,738,606</b>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

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 01 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 Định 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 ngày 20/05/2011) do ABBank phát hành với số Seri là 34/10/HĐTGD/DN, được gia hạn bằng HĐTG số Seri 73/10/HĐTGD có thời hạn từ 22/11/2010 đến 22/05/2011.

Vay từ Techcombank - PGD Sài Gòn theo HĐTD số 10012/CTCG-TCB ngày 24/03/2011 đến 11/04/2011. Lãi suất cho vay cố định 18,5%/năm. Tài sản cầm cố là 01 Sổ tiết kiệm mệnh giá 10.000.000.000 đồng do TCB SGD phát hành. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động.

<b>12.2 Vay từ các công ty</b>	<b>31/03/2011</b>
Công ty Toàn Thịnh Phát	500,000,000,000
Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh	200,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>700,000,000,000</u></b>

Vay Công ty Toàn Thịnh Phát theo HĐ 25 TC/HĐTĐ-TC-2010 từ ngày 01/09/2010 đến 14/05/2011. Mục đích vay tài trợ các dự án BĐS: Hùng Vương, Tôn Thất Thuyết, Phú Hữu, .... Lãi suất vay 10,5% năm. Đây là khoản vay tín chấp.

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

<b>12.3 Vay các cá nhân</b>	<b>31/03/2011</b>
	<b><u>30,300,000,000</u></b>

Vay từ các cá nhân với số dư nợ gốc vay 31/03/2011 là 30.300.000.000 đồng với thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng. Lãi suất vay từ 1%/tháng đến 1,167%/tháng.

<b>12.4</b>	Phần ngắn hạn của khoản nợ thuê tài chính	494,795,790
	<b>Cộng</b>	<b><u>494,795,790</u></b>

<b>Tổng cộng vay và nợ ngắn hạn</b>	<b><u><u>1,064,218,534,396</u></u></b>
-------------------------------------	--

<b>13. Phải trả người bán và người mua trả trước</b>	<b>31/03/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Phải trả người bán	887,943,274,047	637,906,372,418
Người mua trả trước (*)	10,524,908,651	30,066,254,142
<b>Cộng</b>	<b><u>898,468,182,698</u></b>	<b><u>667,972,626,560</u></b>

<b>14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/03/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	5,852,990,744	409,908,501
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,024,470,233	132,008,447,861
Thuế thu nhập cá nhân	932,461,307	1,784,994,427
Thuế khác		273,911,444
<b>Cộng</b>	<b><u>10,809,922,284</u></b>	<b><u>134,477,262,233</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

		31/03/2011	01/01/2011
<b>15. Phải trả công nhân viên</b>		<b>4,214,932,712</b>	<b>6,233,221,195</b>
Lương còn phải trả cho nhân viên			
<b>16. Chi phí phải trả</b>		<b>31/03/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Lãi vay còn phải trả		118,717,546,927	86,048,601,487
Lãi vay trái phiếu còn phải trả		20,548,441,624	2,216,666,667
<b>Cộng</b>		<b>139,265,988,551</b>	<b>88,265,268,154</b>
		<b>31/03/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
<b>17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)</b>		<b>412,363,169,923</b>	<b>411,341,427,588</b>
<b>(*) Bao gồm:</b>			
Nhận trước tiền bán căn hộ thuộc các dự án cho khách hàng		296,342,026,512	
Bảo hiểm xã hội, BHYT, KPCĐ		713,797,275	
Nhận ký quỹ, ký cược		88,557,631,877	
Thu hộ cá nhân, tổ chức		9,625,060,067	
Tiền lãi, cổ tức phải trả		7,603,938,579	
Công ty CP NXK Tổng hợp II đã xuất hoá đơn theo tiến độ hợp đồng Dự án Generalimex - Sacomreal Building		5,500,000,000	
Phải trả khác		3,976,232,468	
Tài sản thừa chờ giải quyết		44,483,145	
<b>Cộng</b>		<b>412,363,169,923</b>	
<b>18. Vay và nợ dài hạn</b>		<b>31/03/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Vay dài hạn	18.1	618,730,700,000	617,400,700,000
Nợ dài hạn		197,248,475	197,248,475
Trái phiếu phát hành	18.2	1,700,000,000,000	1,700,000,000,000
<b>Cộng</b>		<b>2,318,927,948,475</b>	<b>2,317,597,948,475</b>
<b>18.1 Vay dài hạn</b>			
<b>Ngân hàng</b>		<b>31/03/2011</b>	
Sacombank - CN Hưng Đạo			618,730,700,000
<b>Cộng</b>			<b>618,730,700,000</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

18.2 Nợ từ Trái phiếu phát hành	31/03/2011	01/01/2011
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 400 trái phiếu ( mệnh giá 1 tỷ đồng / 1 trái phiếu ) nhằm tài trợ Dự án Phú Mỹ - Belleza . Ngày phát hành 27/12/2010 , kỳ hạn tối đa 42 tháng kể từ ngày phát hành với mức lãi suất thả nổi , 3 tháng thay đổi 01 lần . Tài sản đảm bảo là Bất động sản tại số 171 A - Hoàng Hoa Thám - P.13 - Q . Tân Bình và quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư , kinh doanh giữa Sacomreal với Công ty CP DV Công ích Quận 4 trong dự án Phú Mỹ .	400,000,000,000	400,000,000,000
Phát hành 350 trái phiếu ( mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu ) nhằm tài trợ Dự án Hùng Vương ( Số 57 - Kinh Dương Vương - P.12 - Q.6 ) . Ngày phát hành 27/12/2010 , kỳ hạn trái phiếu tối đa 30 tháng kể từ ngày phát hành , với mức lãi suất thả nổi , 3 tháng thay đổi 1 lần . Tài sản đảm bảo là QSDĐ tại số 57 - Kinh Dương Vương - P.12 - Q.6 ; BDS R23/1/28 Cư xá Phú Lâm A - P.12 - Q.6 ; 14.000.000 cổ phiếu STB thuộc quyền sở hữu của Sacomreal .	350,000,000,000	350,000,000,000
<b>Cộng trái phiếu phát hành</b>	<b>1,700,000,000,000</b>	<b>1,700,000,000,000</b>

**19. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	31/03/2011	01/01/2011
Vốn đầu tư chủ sở hữu	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	741,259,233,323	741,259,233,323
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1,698,758	1,698,758
Quỹ đầu tư phát triển	3,695,364,681	3,695,364,681
Quỹ dự phòng tài chính	20,447,600,431	20,444,431,027
Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	475,309,680,891	422,116,440,676
<b>Cộng</b>	<b>2,240,713,578,084</b>	<b>2,187,517,168,465</b>

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

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

20. Doanh thu thuần	Quý I năm 2011	Quý I năm 2010
Doanh thu từ bán hàng hóa	261,188,262,650	539,176,908,646
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	22,752,665,890	17,082,529,385
<b>Cộng doanh thu</b>	<b>283,940,928,540</b>	<b>556,259,438,031</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>283,940,928,540</b>	<b>556,259,438,031</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011

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

	Quý I năm 2011	Quý I năm 2010
<b>21. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hàng hóa đã bán	155,831,696,387	478,786,051,445
Giá vốn dịch vụ	7,601,715,923	1,419,901,514
<b>Cộng</b>	<b>163,433,412,310</b>	<b>480,205,952,959</b>
<b>22. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	41,571,230,121	22,108,959,261
Doanh thu tài chính khác	5,415,756,435	294,861,059
Cổ tức, lợi nhuận được chia	774,443,018	-
Lãi chênh lệch mua, bán chứng khoán, chuyển nhượng vốn góp	871,233,207	-
<b>Cộng</b>	<b>48,632,662,781</b>	<b>22,403,820,320</b>
<b>23. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	51,152,089,927	35,724,170,779
Chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	58,315,253,100	-
Phí mua bán chứng khoán	2,196,488	-
Lỗ từ các công ty con đã giải thể	22,131,408,057	7,651,188,437
<b>Cộng</b>	<b>131,600,947,572</b>	<b>43,375,359,216</b>
<b>24. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	7,757,365,507	4,857,693,589
Chi phí công cụ dụng cụ	96,628,248	355,534,262
Chi phí khấu hao	29,281,623	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	3,060,573,747	4,143,608,502
<b>Cộng</b>	<b>10,943,849,125</b>	<b>9,356,836,353</b>
<b>25. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	11,488,423,994	8,061,535,709
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	763,461,859	846,890,226
Phân bổ lợi thế thương mại	221,331,210	1,010,915,730
Chi phí khấu hao TSCĐ	663,193,215	901,249,280
Thuế, phí và lệ phí	60,052,247	18,276,400
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	5,955,740,748	5,716,779,011
<b>Cộng</b>	<b>19,152,203,273</b>	<b>16,555,646,356</b>
<b>26. Thu nhập khác</b>		
Thu lãi chậm nộp và lãi phạt	1,143,424,455	761,044,588
Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng		-
Thu nhập khác	46,731,186	63,596,329
<b>Cộng</b>	<b>1,190,155,641</b>	<b>824,640,917</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Cho Quý I kết thúc ngày 31/03/2011**

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

27. Chi phí khác	Quý I năm 2011	Quý I năm 2010
Chi phí lãi phạt hợp đồng	826,485,318	5,074,550,162
Bị phạt , truy thu thuế	261,360,025	-
Chi phí khác	256,909,957	-
<b>Cộng</b>	<b>1,344,755,300</b>	<b>5,074,550,162</b>

**VII. Thông tin khác**

\* Kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất Quý 1/2011

Lợi nhuận trước khi trích lập dự phòng : 60.646.088.188 đồng .

Quý 1 năm 2011 Công ty tiến hành trích lập khoản dự phòng đầu tư tài chính : 58.315.253.100 đồng

Lợi nhuận chủ yếu thu được trong Quý 1/2011 từ chuyển nhượng Bất động sản đầu tư

\* Giải thể các Công ty con

Quý 1/2011 , Công ty đã hoàn tất thủ tục giải thể các Công ty con :

- Công ty TNHH Mộc Thương Tín
- Công ty TNHH Thương Tín 4
- Công ty TNHH Thương Tín 9
- Công ty TNHH MTV SXKD VLXD Thương Tín

Công ty hoàn tất thủ tục giải thể các Công ty con nhằm tập trung nguồn lực cho phát triển chuyên môn hoá các Công ty con theo chức năng : Công ty thiết kế , Công ty tư vấn , Công ty xây dựng , Công ty phân phối hùng mạnh các Dự án đầu tư , bất động sản ... phục vụ chiến lược phát triển và sứ mệnh của Công ty , bắt đầu thời kỳ mới 2011 - 2015 .

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

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

TP HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2011

Kế toán trưởng



*Huỳnh Thị Nga*

Tổng Giám đốc




*Thái Văn Chuyên*