

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 04 NĂM 2011

Nơi nhận :

SGD Chứng khoán Hà Nội - HNX

Hạn nộp : 30/01/2012

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | | Số đầu năm (Trình bày lại theo báo cáo soát xét 06 tháng) |
|---|------------|-------------|--------------------------|---|--|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 5.274.347.917.650 | - | 5.768.727.922.856 |
| I. Tiền | 110 | V.01 | 27.075.575.712 | - | 910.088.547.090 |
| 1. Tiền | 111 | | 12.075.575.712 | | 15.088.547.090 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 15.000.000.000 | | 895.000.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.02 | 1.109.778.292.330 | - | 1.085.738.861.178 |
| 1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn | 121 | | 332.909.399.863 | | 516.129.669.474 |
| 2. Đầu tư ngắn hạn khác | 128 | | 843.435.813.665 | | 659.831.289.294 |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | (66.566.921.198) | | (90.222.097.590) |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | V.03 | 1.550.469.539.753 | - | 1.502.953.385.270 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 774.811.070.005 | | 784.867.538.300 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 223.857.853.156 | | 187.467.591.072 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | | - |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | | 551.800.616.592 | | 530.618.255.898 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.04 | 2.502.136.144.350 | - | 2.208.611.615.788 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 2.517.598.281.915 | | 2.208.611.615.788 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (15.462.137.565) | | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | V.05 | 84.888.365.505 | - | 61.335.513.530 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 266.501.322 | | 629.071.979 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 3.666.093.908 | | 9.058.699.196 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 43.125.669.334 | | 7.634.871.746 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 37.830.100.941 | | 44.012.870.609 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.449.581.950.687 | - | 1.585.419.476.888 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 8.382.976.763 | - | 8.036.375.877 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.06 | 4.506.053.911 | | 5.466.995.902 |
| - Nguyên giá | 222 | | 10.317.232.504 | | 8.987.822.944 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (5.811.178.593) | | (3.520.827.042) |
| 2. TSCĐ thuê tài chính | 224 | V.07 | 1.173.064.512 | | 1.796.079.191 |
| - Nguyên giá | 225 | | 2.380.789.321 | | 3.203.776.716 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (1.207.724.809) | | (1.407.697.525) |
| 3. TSCĐ vô hình | 227 | V.08 | 431.768.557 | | 773.300.784 |
| - Nguyên giá | 228 | | 2.252.603.880 | | 2.166.819.439 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.820.835.323) | | (1.393.518.655) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | | 2.272.089.783 | | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | | 25.868.048.295 | | 19.286.111.113 |
| 1. Nguyên giá | 241 | | 25.868.048.295 | | 20.000.000.000 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | - | | (713.888.887) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.09 | 1.143.461.959.353 | - | 1.446.596.100.904 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 338.851.359.596 | | 336.485.160.032 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 398.201.700.008 | | 420.201.700.165 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 415.978.025.097 | | 758.409.626.259 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | | (9.569.125.348) | | (68.500.385.552) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | V.10 | 271.868.966.276 | - | 111.500.888.994 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 49.040.868.379 | | 86.687.539.705 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 222.828.097.897 | | 24.813.349.289 |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | | - | | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 6.723.929.868.337 | - | 7.354.147.399.744 |

| NGUỒN VỐN | | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----|------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | | 300 | | 4.393.163.660.299 | 5.114.708.342.682 |
| I. Nợ ngắn hạn | | 310 | | 1.971.754.370.025 | 2.797.110.394.207 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.11 | 648.113.700.904 | 1.350.977.366.360 | |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.12 | 284.269.838.273 | 333.141.889.925 | |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V.12 | 837.889.074.613 | 724.997.513.069 | |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 314 | V.13 | 720.536.723 | 127.773.577.727 | |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.14 | 2.581.047.983 | 3.874.965.917 | |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.15 | 64.806.786.294 | 88.283.632.890 | |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | - | - | |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | - | - | |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.16 | 110.791.660.952 | 149.579.443.738 | |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - | |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 22.581.724.283 | 18.482.004.581 | |
| II. Nợ dài hạn | | 330 | | 2.421.409.290.274 | 2.317.597.948.475 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - | |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - | |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | | - | - | |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.17 | 2.364.235.563.988 | 2.317.597.948.475 | |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - | |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 158.899.800 | - | |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - | |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 57.014.826.486 | - | |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - | |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 400 | V.18 | 2.330.766.208.038 | 2.239.439.057.062 |
| I. Vốn chủ sở hữu | | 410 | | 2.330.766.208.038 | 2.239.439.057.062 |
| 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 | | 741.204.233.323 | 741.259.233.323 | |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - | |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 414 | | - | - | |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - | |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | 1.698.758 | 1.698.758 | |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 28.002.048.843 | 3.725.000.000 | |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 43.906.346.531 | 19.629.297.688 | |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 14.566.229.306 | - | |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 503.085.651.277 | 474.823.827.293 | |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | | - | - | |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 422 | | - | - | |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | - | - | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | - | - | |
| C. LỢI ÍCH CỘNG ĐỒNG THIỂU SỐ | | 439 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 440 | | 6.723.929.868.337 | 7.354.147.399.744 |
| CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | |
| 1. Tài sản thuê ngoài | 01 | | - | - | |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | 02 | | - | - | |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | 03 | | - | - | |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | 04 | | - | - | |
| 5. Ngoại tệ các loại (USD) | 05 | | - | - | |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | 06 | | - | - | |

Kế toán trưởng


Hoàng Thị Nga

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phó Tổng Giám đốc




Bùi Tiến Cường

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH - QUÝ

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | | Mã chi tiêu | 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 và cung cấp dịch vụ | 1 | | 94.045.754.076 | 159.955.924.937 | 539.867.917.738 | 1.092.028.175.484 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | 7.663.662.693 | - | 7.663.662.693 | - |
| 3 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.19 | 86.382.091.383 | 159.955.924.937 | 532.204.255.045 | 1.092.028.175.484 |
| 4 | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.20 | 76.489.155.594 | 114.358.722.850 | 440.155.554.721 | 1.058.393.629.805 |
| 5 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 9.892.935.789 | 45.597.202.087 | 92.048.700.324 | 33.634.545.679 |
| 6 | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.21 | 70.637.568.195 | 15.893.559.212 | 434.388.519.866 | 1.225.743.650.132 |
| 7 | Chi phí tài chính | 22 | VI.22 | 62.374.030.643 | 125.621.265.808 | 310.574.343.778 | 258.793.972.676 |
| | - Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 71.126.163.851 | 135.697.450.594 | 249.512.175.882 | 226.165.785.524 |
| 8 | Chi phí bán hàng | 24 | VI.23 | 835.059.268 | 2.093.617.082 | 6.141.752.654 | 10.166.824.748 |
| 9 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.24 | 60.315.216.794 | 23.817.623.834 | 111.807.235.572 | 67.513.648.241 |
| 10 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (42.993.802.721) | (90.041.745.425) | 97.913.888.186 | 922.903.750.146 |
| 11 | Thu nhập khác | 31 | VI.25 | 6.292.478.433 | 18.608.289.921 | 12.689.221.546 | 24.645.975.738 |
| 12 | Chi phí khác | 32 | VI.26 | 45.689.307 | (50.852.187.018) | 5.063.383.182 | 301.824.882.409 |
| 13 | Lợi nhuận khác | 40 | | 6.246.789.126 | 69.460.476.939 | 7.625.838.364 | (277.178.906.671) |
| 14 | Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45 | | - | - | - | - |
| 15 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (36.747.013.595) | (20.581.268.486) | 105.539.726.550 | 645.724.843.475 |
| 16 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 2.960.761.375 | (6.607.749.895) | 25.306.679.742 | 160.183.866.614 |
| 17 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (39.707.774.970) | (13.973.518.591) | 80.233.046.808 | 485.540.976.861 |
| 18.1 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | | - | - | - | - |
| 18.2 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 62 | | - | - | - | - |
| 19 | Lãi 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 - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - QUÝ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD | | | - | - |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 1.927.768.864.641 | 511.470.982.035 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (720.578.826.484) | (1.107.933.746.867) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (38.419.929.346) | (29.921.450.101) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (437.317.225.026) | (166.925.382.279) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (28.522.056.117) | (62.143.358.958) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 991.822.046.219 | 882.023.097.076 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (570.739.807.633) | (2.126.640.809) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh | 20 | | 1.124.013.066.254 | 24.443.500.097 |
| 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 | | - | (21.213.015.499) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác | 22 | | - | 551.460.851 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (1.258.680.942.000) | (201.509.289.294) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 1.166.937.302.771 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (794.703.788.299) | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 156.425.270.223 | (499.411.436.947) |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 69.481.918.749 | 85.100.658.182 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (660.540.238.556) | (636.481.622.707) |
| 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 | | - | 420.415.873.132 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 854.434.907.969 | 3.920.445.739.392 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (2.200.920.707.045) | (2.822.437.232.630) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (99.517.369.600) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (1.346.485.799.076) | 1.418.907.010.294 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (883.012.971.378) | 806.868.887.684 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 910.088.547.090 | 103.231.966.001 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | (12.306.595) |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | | 27.075.575.712 | 910.088.547.090 |
| 33 | | | | |

Kế toán trưởng


Huỳnh Thị Nga

Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phó Tổng Giám đốc



Bùi Tiến Cường

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

Quy IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

(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 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 16 ngày 20/04/2011 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.

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

3. 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 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 dự luận.

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

III. Cơ sở lập Báo cáo tài chính và năm tài chính :

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được 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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quy IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

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

1 . 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.

2 . 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.

3 . 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.

4 . 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.

5 . 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quy IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

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

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

6 . 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 .

7 . 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: đã được trích lập.

8 . 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.

9 . 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.

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

Quy IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

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

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.

Chi phí

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

10 . 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 quy định của Luật thuế TNDN hiện hành.

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.

11 . 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quy IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

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

12 . 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.

13 . 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 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.

14 . 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.

15 . 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.

16 . 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.

17 . 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.

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

| 1. Tiền | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 50.001.347 | 588.042.108 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 12.025.574.365 | 14.500.504.982 |
| Tương đương tiền | 15.000.000.000 | 895.000.000.000 |
| Cộng | 27.075.575.712 | 910.088.547.090 |
| (*) Bao gồm | Ngoại tệ | Việt Nam đồng |
| Tiền gửi bằng VND | | 11.615.254.080 |
| Tiền gửi bằng USD | 21.672,78 | 410.320.285 |
| Cộng | 21.672,78 | 12.025.574.365 |

(**) Bao gồm khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng là 15.000.000.000 đồng

| 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*) | 332.909.399.863 | 516.129.669.474 |
| Đầu tư ngắn hạn khác (**) | 843.435.813.665 | 659.831.289.294 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (***) | (66.566.921.198) | (90.222.097.590) |
| Cộng | 1.109.778.292.330 | 1.085.738.861.178 |

| (*) Bao gồm: | Số lượng cổ phiếu | Giá mua/CP | Trị giá đầu tư (*) | Dự phòng giảm giá (***) 31/12/2011 |
|----------------------------------|-------------------|------------|------------------------|---------------------------------------|
| TKC | 336.100 | 14.875 | 4.999.402.490 | (3.621.477.500) |
| STB | 17.300.011 | 17.638 | 305.140.347.373 | (43.907.427.918) |
| HEB | 867.810 | 26.238 | 22.769.650.000 | (19.038.015.780) |
| Cộng chứng khoán ngắn hạn | | | 332.909.399.863 | (66.566.921.198) |

(**) Bao gồm:

| | |
|---|------------------------|
| Cho vay ngắn hạn đến các công ty và cá nhân | 811.413.813.665 |
| Các khoản góp vốn đầu tư nền đất, góp vốn xây dựng | 32.022.000.000 |
| Cộng | 843.435.813.665 |

| 3. Các khoản phải thu ngắn hạn | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Phải thu khách hàng (*) | 774.811.070.005 | 784.867.538.300 |
| Trả trước người bán (**) | 223.857.853.156 | 187.467.591.072 |
| Phải thu khác (***) | 551.800.616.592 | 530.618.255.898 |
| | - | - |
| Cộng | 1.550.469.539.753 | 1.502.953.385.270 |

TÀI KHOẢN BẢNG CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

(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, chuyển quyền sử dụng đất ...

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

| (***) Phải thu khác bao gồm: (bảng kê) | 31/12/2011 |
|---|------------------------|
| 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 | 107.406.680.262 |
| Khoản ứng vốn đến các công ty con (không lãi suất) | 1.231.827.585 |
| Tiền lãi , cổ tức , lợi nhuận phải thu | 791.519.442 |
| Phải thu Công ty Tân Thắng khoản tiền đã trả cho khu đất (Dự án Tân Thắng). | 160.751.855.057 |
| Phải thu Công ty TNHH MTV KDDV Địa Ốc SGTT | 776.230.358 |
| Phải thu Công ty TNHH MTV DV Công Ích Quận 4 | 14.225.000.000 |
| Ứng vốn cho Công ty Tân Thắng (Dự án Tân Thắng) theo tỷ lệ vốn góp | 65.144.527.532 |
| Các khoản phải thu khác | 1.472.976.356 |
| Cộng | 551.800.616.592 |

| 4. Hàng tồn kho | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Công cụ dụng cụ | 41.552.000 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 2.366.650.785.090 | 2.030.314.192.672 |
| Hàng hóa bất động sản (**) | 143.823.802.563 | 178.297.423.116 |
| Thành phẩm tồn kho | 7.082.142.262 | - |
| Cộng hàng tồn kho | 2.517.598.281.915 | 2.208.611.615.788 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (15.462.137.565) | - |
| Cộng giá trị thuần hàng tồn kho | 2.502.136.144.350 | 2.208.611.615.788 |

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

| DỰ ÁN | Số đầu năm | Số phát sinh | Số cuối kỳ |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Chung cư Sacomreal - Hòa Bình | 81.526.290.097 | (81.526.290.097) | - |
| Dự án Tân Thắng (Celadon City) | 293.180.514.443 | (152.779.052.901) | 140.401.461.542 |
| KDC Phú Thuận - Quận 7 (Jamona City) | 1.112.093.550.475 | 184.142.731.738 | 1.296.236.282.213 |
| Dự án Belleza | 286.153.638.684 | 380.485.952.877 | 666.639.591.561 |
| Cao ốc VP Sacomreal - Generalimex | 46.369.818.749 | 9.356.210.361 | 55.726.029.110 |
| KDC Phú Thuận - Quận 9 | 22.449.719.989 | (711.666.666) | 21.738.053.323 |
| Cao ốc Lữ Bán Bích - Cầu Tre | 9.054.454.988 | 2.877.330.030 | 11.931.785.018 |
| Nhà mẫu Belleza | 10.772.626.012 | (10.772.626.012) | - |
| Khu đô thị mới Điện Nam | 7.511.022.185 | (7.511.022.185) | - |
| Dự án Green Field (Arista Villas) | 1.653.523.403 | (1.653.523.403) | - |
| Dự án Hùng Vương | 158.447.289.469 | 13.905.787.535 | 172.353.077.004 |
| Dự án Cổng Quỳnh | 239.017.047 | 801.210.528 | 1.040.227.575 |
| Dự án Bình Khánh | 54.545.455 | 83.836.955 | 138.382.410 |
| Các dự án khác | 808.181.676 | (362.286.342) | 445.895.334 |
| Cộng | 2.030.314.192.672 | 337.105.068.338 | 2.366.650.785.090 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

| (**) Hàng hóa Bất động sản bao gồm : | 31/12/2011 |
|---|------------------------|
| Quyền sử dụng đất Mỹ Phước III | 22.456.306.495 |
| Dự án Thịnh Vương | 3.997.782.939 |
| Bất động sản lẻ | 5.241.218.750 |
| Giá trị nền đất dự án TTHC Dĩ An - Bình Dương | 48.849.438.469 |
| Căn hộ New Saigon | 3.588.731.910 |
| Dự án Biconsí | 59.690.324.000 |
| Cộng | 143.823.802.563 |

| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn (*) | 266.501.322 | 629.071.979 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 3.666.093.908 | 9.058.699.196 |
| Thuế và các khoản phải thu nhà nước (tạm nộp 2% thuế TNDN chuyển nhượng BĐS dự án Belleza , Hòa Bình) | 43.125.669.334 | 7.634.871.746 |
| Tài sản ngắn hạn khác (**) | 37.830.100.941 | 44.012.870.609 |
| Cộng | 84.888.365.505 | 61.335.513.530 |

| (*) Bao gồm: | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|---|--------------------|--------------------|
| Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 221.598.022 | 594.008.411 |
| Chi phí sửa chữa , bảo hiểm chờ phân bổ | 44.903.300 | 35.063.568 |
| Cộng | 266.501.322 | 629.071.979 |

| (**) Tài sản ngắn hạn khác bao gồm: | |
|--|-----------------------|
| Các khoản tạm ứng | 37.693.680.941 |
| Đặt cọc khác | 136.420.000 |
| Cộng | 37.830.100.941 |

6. Tài sản cố định hữu hình Đơn vị tính: ngàn đồng

| | Nhà cửa, VKT | MMTB | PTVT | DCQL | TSCĐ khác | Cộng |
|-------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Đầu năm | - | 1.023.944 | 2.525.692 | 5.438.187 | - | 8.987.823 |
| Tăng | | | 826.140 | 503.270 | | 1.329.410 |
| Giảm | | | | - | | - |
| Cuối kỳ | - | 1.023.944 | 3.351.832 | 5.941.457 | - | 10.317.233 |

| Hao mòn lũy kế | | | | | | |
|-----------------------|---|---------|-----------|-----------|---|-----------|
| Đầu năm | - | 582.807 | 881.629 | 2.056.391 | - | 3.520.827 |
| Tăng | - | 227.105 | 1.281.539 | 781.708 | | 2.290.352 |
| Giảm | - | - | - | - | - | - |
| Cuối kỳ | - | 809.912 | 2.163.168 | 2.838.099 | - | 5.811.179 |

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

Giá trị còn lại

| | | | | | | |
|---------|---|---------|-----------|-----------|---|-----------|
| Đầu năm | - | 441.137 | 1.644.063 | 3.381.796 | - | 5.466.996 |
| Cuối kỳ | - | 214.032 | 1.188.664 | 3.103.358 | - | 4.506.054 |

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 | 31/12/2011 |
| Số dư đầu năm | 3.203.776.716 |
| Tăng (giảm) | (822.987.395) |
| Số dư cuối kỳ | 2.380.789.321 |

Hao mòn lũy kế

| | |
|---------------|---------------|
| Số dư đầu năm | 1.407.697.525 |
| Tăng (giảm) | (199.972.716) |
| Số dư cuối kỳ | 1.207.724.809 |

Giá trị còn lại

| | |
|---------------|---------------|
| Số dư đầu năm | 1.796.079.191 |
| Số dư cuối kỳ | 1.173.064.512 |

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 năm | - | 2.166.819.439 | | 2.166.819.439 |
| Tăng | - | 85.784.441 | | 85.784.441 |
| Giảm | - | - | | - |
| Số dư cuối kỳ | - | 2.252.603.880 | | 2.252.603.880 |
| Hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 1.393.518.655 | | 1.393.518.655 |
| Tăng | - | 427.316.668 | | 427.316.668 |
| Giảm | - | - | | - |
| Số dư cuối kỳ | - | 1.820.835.323 | | 1.820.835.323 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 773.300.784 | | 773.300.784 |
| Số dư cuối kỳ | - | 431.768.557 | | 431.768.557 |

Bất động sản đầu tư

| | 01/01/2011 | Tăng | Giảm | 31/12/2011 |
|-----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| Nguyên giá | 20.000.000.000 | 25.868.048.295,00 | 20.000.000.000 | 25.868.048.295 |
| Hao mòn lũy kế | 713.888.887 | 724.999.998 | 1.438.888.885 | - |
| Giá trị còn lại | 19.286.111.113 | | | 25.868.048.295 |

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

| 9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| Đầu tư công ty con (9.1) | | 338.851.359.596 | 336.485.160.032 |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (9.2) | | 398.201.700.008 | 420.201.700.165 |
| Đầu tư dài hạn khác (9.3) | | 415.978.025.097 | 758.409.626.259 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (9.4) | | (9.569.125.348) | (68.500.385.552) |
| Cộng | | 1.143.461.959.353 | 1.446.596.100.904 |

(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 31/12/2011 |
|---|------------------------|--------------|------------------------|------------------------------|
| 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 | 470.000.000 |
| Công ty CP Bao bì Kho bãi Bình Tây | 6.000.000.000 | 52% | 3.097.900.000 | 10.796.672.510 |
| Công ty TNHH MTV KDDV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín | 70.000.000.000 | 100% | 70.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc | 296.154.000.000 | 74% | 219.153.960.000 | 160.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Thương Tín Bảy | 30.000.000.000 | 100% | 30.000.000.000 | (**) |
| 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 CP Giám sát và Xây dựng Huỳnh Gia (*) | 30.000.000.000 | 80% | 24.000.000.000 | 24.000.000.000 |
| 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 |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức | 225.000.000.000 | 90% | 202.500.000.000 | 211.353.248.412 |
| Cộng | 860.154.000.000 | | 682.751.860.000 | 338.851.359.596 |

(*) Đổi tên từ Công ty Xây dựng Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

(**) Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương Tín Bảy do Công ty con này đã giải thể.

(9.4.1) Dự phòng giảm giá trị đầu tư tại các Công ty con

(9.562.485.348)

(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 31/12/2011 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------|------------------------|------------------------------|
| 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 | (*) |
| Công ty Tân Thắng | 1.070.000.000.000 | 30% | 321.000.000.000 | 375.401.700.008 |
| Cộng | 1.395.000.000.000 | | 402.000.000.000 | 398.201.700.008 |

(*) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty CP Thẩm định giá Thương Tín

TUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

(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 31/12/2011 |
|---|--------------------------|--------------|------------------------|---------------------------|
| Công ty CP Địa ốc Thanh Đa (*) | 1.000.000.000.000 | 14% | 140.000.000.000 | - |
| Cộng | 1.000.000.000.000 | | 140.000.000.000 | - |

Trong kỳ Công ty đã tiến hành rút hết khoản đã đầu tư vào Công ty CP Địa ốc Thanh Đa . Số dư hiện tại : 0 đồng

| (9.3.2) Tên các khoản đầu tư mua CP | Số lượng | Mệnh giá | Đơn giá BQ | Trị giá đầu tư | (9.4.2) Dự phòng |
|--|-----------|----------|------------|------------------------|--------------------|
| 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 | (6.640.000) |
| Công ty CP ĐT - XD IDICO - Long An | 855.000 | 10.000 | 12.378 | 10.583.329.000 | (a) |
| Cty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh | 1.445.000 | 10.000 | | (b) | (a) |
| Công ty CP May Tiến Phát | 6.400.000 | 10.000 | 10.196 | 65.251.242.687 | (a) |
| Công ty CP Thương Tín Bảo Gia | 6.000.000 | 10.000 | 10.000 | 60.000.000.000 | (a) |
| Công ty ĐT XD Hùng Anh | 3.000.000 | 10.000 | 11.225 | 33.676.357.143 | (a) |
| Công ty CP ĐT Sài Gòn Thương Tín - STI | 1.900.000 | 10.000 | 25.294 | 48.058.425.969 | (a) |
| Công ty CP SX - TM Thành Thành Công | 5.400.000 | 10.000 | | (b) | (a) |
| Công ty CP Tàu Cuốc | 33.800 | 10.000 | 30.000 | 1.014.000.000 | (a) |
| Cộng | | | | 232.478.494.799 | (6.640.000) |

(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 cuối kỳ báo cáo đối với các khoản đầu tư này .

(b) Trong kỳ , Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ Cổ phiếu/Phần góp vốn đã đầu tư .

| (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 (31/12/2011) |
|---|---|---------------|---------------------------------|
| Công ty XD Công trình 547 | Góp vốn để xây dựng CSHT dự án ĐTXD Khu đô thị Cienco 5 tại Vĩnh Phúc. | 09 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% | 147.345.989.860 |
| Công ty DV Công ích Quận 4 | Dự án Bình Khánh | 40% | 5.396.326.000 |
| 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. | 50% | 20.161.847.398 |
| Cộng | | | 174.524.163.258 |

(9.3.4) Cho vay dài hạn

(*) **8.975.367.040**

(*) 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% tháng

8.400.000.000

Cho vay đến Đỗ Ngọc Thơ theo HĐ 01/HĐV - TV ; lãi suất 1,2% ; thời hạn vay 20 năm

575.367.040

Tổng cộng đầu tư dài hạn khác

415.978.025.097

Tổng công trị giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn

1.143.461.959.353

TỔNG HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

| 10. Tài sản dài hạn khác | | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|-------------------------------|--|------------------------|------------------------|
| Chi phí trả trước dài hạn (*) | | 49.040.868.379 | 86.687.539.705 |
| Tài sản dài hạn khác (**) | | 222.828.097.897 | 24.813.349.289 |
| Cộng | | 271.868.966.276 | 111.500.888.994 |

(*) Chi phí trả trước bao gồm :

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Chi phí sửa chữa văn phòng, xe | 2.219.444.779 |
| Chi phí bán hàng liên quan đến Dự án | 46.821.423.600 |
| Cộng | 49.040.868.379 |

(**) Tài sản dài hạn khác bao gồm :

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Đặt cọc thuê văn phòng | 173.203.000 |
| Đặt cọc dài hạn môi giới dự án | 222.554.894.897 |
| Ký quỹ sử dụng thẻ Master Card | 100.000.000 |
| Cộng | 222.828.097.897 |

| | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|---------------------------|-----------------|-------------------|
| 1. Vay và nợ ngắn hạn (*) | 648.113.700.904 | 1.350.977.366.360 |

(*) Bao gồm:

11.1 Vay từ các Ngân hàng

| Ngân Hàng | 01/01/2011 | Tăng | Giảm | 31/12/2011 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Sacombank - CN Hưng Đạo | 239.874.738.606 | 753.655.344.202 | 700.591.258.932 | 292.938.823.876 |
| Techcombank - PGD Sài Gòn | - | 9.500.000.000 | 9.500.000.000 | - |
| Ngân Hàng An Bình - Hậu Giang | 229.554.000.000 | 81.060.000.000 | 310.614.000.000 | - |
| Cộng | 469.428.738.606 | 844.215.344.202 | 1.020.705.258.932 | 292.938.823.876 |

Vay từ Sacombank - CN Trần Hưng Đạo theo HĐTD hạn mức số LDLD 1031600139 ký ngày 12/11/2010 . Hạn mức tín dụng 300 tỷ . 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 nhận nợ . Đây là khoản vay tín chấp . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động .

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 . Đến ngày báo cáo , Hợp đồng vay này đã tắt toán .

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 . Đến ngày báo cáo , Hợp đồng vay này đã được tắt toán .

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

| 11.2 Vay từ các công ty | 01/01/2011 | Tăng | Giảm | 31/12/2011 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty ĐT 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 | 1.999.998 | 114.095.999.998 | 85.906.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Địa ốc Dũng Anh | - | 2.125.874.020 | 542.874.020 | 1.583.000.000 |
| Công ty Cổ phần May Tiến Phát | - | 11.642.412.200 | 11.642.412.200 | - |
| Công ty CP Năng Lượng Thương Tín | 14.560.700.000 | - | 875.000.000 | 13.685.700.000 |
| Công ty CP Thành Ngọc | - | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 | - |
| Công ty CP SX - TM Thành Thành Công | 100.000.000.000 | - | 100.000.000.000 | - |
| Cty TNHH MTV QLTV BĐS Thương Tín | 2.260.000.000 | - | 2.260.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV KD Địa ốc SGTT | 20.034.257.064 | 27.610.161.894 | 37.644.418.958 | 10.000.000.000 |
| Cộng | 836.854.957.064 | 100.780.448.112 | 826.460.705.176 | 111.174.700.000 |

Vay Công ty Toàn Thịnh Phát theo HĐ 25 TC/HĐTD-TC-2010 từ ngày 01/09/2010 đến 14/05/2011. Mục đích vay tài trợ các dự án : Greenfields , Hùng Vương , Tôn Thất Thuyết , Phú Hữu , bổ sung vốn lưu động..... . Lãi suất vay 10.5% năm . Đây là khoản vay tín chấp . Đến ngày báo cáo , Hợp đồng vay này đã được tắt toán .

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 tài trợ dự án Phú Thuận . Lãi suất vay là 1,15% tháng , lãi vay thanh toán 1 lần khi đáo hạn . Đây là khoản vay tín chấp . Theo Phụ lục Hợp đồng Số 17TC/HĐTD-TC-2010-PL4 ngày 19/10/2011, Hợp đồng vay trên được gia hạn đến ngày 19/04/2012 .

Vay từ Công ty TNHH MTV KD DV Địa ốc Sài Gòn Thương Tín theo hợp đồng vay nguyên tắc số 09/HĐVV-2011 ngày 07/09/2011, với lãi suất vay cố định là 14% / năm , mục đích vay là bổ sung vốn lưu động ; thời hạn vay , số tiền vay được ghi trên từng giấy nhận nợ . Đây là khoản vay tín chấp .

Vay Công ty CP Hùng Anh theo HĐ 06/2011/HĐTD-HA , thời hạn vay từ ngày 30/06/2011 --> 30/06/2012 . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động , lãi suất vay 0% năm . Đây là khoản vay tín chấp . Đến ngày báo cáo , Hợp đồng vay này đã được tắt toán .

Vay từ Công ty CP Năng Lượng Thương Tín theo hợp đồng vay số 24TC/HĐTD-NL-2009 ngày 01/07/2010 và phụ lục đính kèm . Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, ngày đáo hạn của khoản vay này không xác định , lãi suất 0% sau 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay và sau đó điều chỉnh theo từng năm . Đây là khoản vay tín chấp .

Vay từ Công ty Cổ phần Địa ốc Dũng Anh theo Hợp đồng tín dụng Số 13/HĐVV/2011 ngày 24/10/2011 ; thời gian vay 01 năm ; Lãi suất 14% năm , tiền lãi được thanh toán 01 lần vào cuối kỳ . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động

Vay từ Công ty CP May Tiến Phát theo Hợp đồng số 02/HĐCV/2011/MTP-SCR ngày 01/11/2011 ; thời hạn vay là 01 năm theo từng Giấy nhận nợ . Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động ; lãi suất 18,5% năm . Đây là khoản vay tín chấp . Đến thời điểm báo cáo , Hợp đồng vay trên đã được tắt toán .

| | 01/01/2011 | Tăng | Giảm | 31/12/2011 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 11.3 Vay cá nhân | 44.000.000.000 | 13.000.000.000 | 48.000.000.000 | 9.000.000.000 |

Vay từ các cá nhân với số dư nợ gốc vay đến ngày báo cáo là 9.000.000.000 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.

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

11.4 Nợ dài hạn đến hạn trả

235.000.177.028

Tổng công vay và nợ ngắn hạn

648.113.700.904

12. Phải trả người bán và người mua trả trước

| Khoản mục | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Phải trả người bán (*) | 284.269.838.273 | 333.141.889.925 |
| Người mua trả trước (**) | 837.889.074.613 | 724.997.513.069 |
| Cộng | 1.122.158.912.886 | 1.058.139.402.994 |

(*) 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 , ...

(**) Chủ yếu bao gồm các khoản khách hàng trả trước tiền chuyển nhượng bất động sản , dự án

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--|--------------------|------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính phải nộp | - | 127.119.387.604 |
| Phí , lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 273.911.444 |
| Thuế nhà thầu phải nộp bổ sung theo biên bản kiểm tra thuế | - | 380.278.679 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 720.536.723 | |
| Cộng | 720.536.723 | 127.773.577.727 |

14. Phải trả công nhân viên

| | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Lương còn phải trả cho nhân viên | 2.581.047.983 | 3.874.965.917 |

15. Chi phí phải trả

| | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi vay còn phải trả | 45.056.528.054 | 86.066.966.223 |
| Lãi vay trái phiếu còn phải trả | 18.470.370.069 | 2.216.666.667 |
| Chi phí trích trước | 1.279.888.171 | |
| Cộng | 64.806.786.294 | 88.283.632.890 |

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

| | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|-----|-----------------|-----------------|
| (*) | 110.791.660.952 | 149.579.443.738 |

(*) Bao gồm:

| | |
|---|------------------------|
| Bảo hiểm xã hội, BHYT, KPCĐ, TCTN | 598.419.892 |
| Nhận ký quỹ, ký cược . | 16.790.602.225 |
| Tiền lãi , cđ- tức phải trả | 7.575.288.579 |
| Thu hộ cá nhân , tổ chức | 79.918.237.439 |
| Công ty CF XNK Tổng hợp II đã xuất hóa đơn theo tiến độ hợp đồng dự án GeneralInex - Sacomreal Building | 5.500.000.000 |
| Phải trả khác | 409.112.817 |
| Cộng | 110.791.660.952 |

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

17. Vay và nợ dài hạn

| Khoản mục | | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|-----------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Vay dài hạn (17.1) | | 868.130.563.988 | 617.400.700.000 |
| Nợ dài hạn | | - | 197.248.475 |
| Trái phiếu phát hành (17.2) | | 1.496.105.000.000 | 1.700.000.000.000 |
| Cộng | | 2.364.235.563.988 | 2.317.597.948.475 |

17.1 Vay dài hạn

| Tổ chức cho vay | 01/01/2011 | Tăng | Giảm | 31/12/2011 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng Công Thương - CN 5 | - | 99.000.000.000 | - | 99.000.000.000 |
| Sacombank - CN Hưng Đạo | 617.400.700.000 | 4.906.286.846 | 177.801.422.858 | 444.505.563.988 |
| Công ty ĐT XD Toàn Thịnh Phát | | 100.000.000.000 | 25.375.000.000 | 74.625.000.000 |
| Công ty TNHH MTV GD Toàn Thịnh Phát | | 250.000.000.000 | | 250.000.000.000 |
| Cộng | 617.400.700.000 | 354.906.286.846 | 203.176.422.858 | 868.130.563.988 |

Vay Công ty KT XD Toàn Thịnh Phát theo HĐ 04/HĐVV/2011 từ ngày 16/05/2011 đến 13/05/2014. Số tiền vay 100 tỷ đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Tiền lãi trả hàng năm. Lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 20,5% năm, kỳ tính lãi tiếp theo thay đổi 06 tháng 1 lần. Đây là khoản vay tín chấp.

Vay từ Ngân hàng TMCP SGTT - CN Hưng Đạo theo HĐ tín dụng dự 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 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.

Vay từ Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát theo hợp đồng vay số 05/HĐVV/2011 ngày 20/05/2011 với số tiền 250 tỷ đồng. Ngày đáo hạn 18/05/2014, mục đích vay là phát triển dự án Tôn Thất Thuyết, Tàu Cuộc, Phú Lợi. Tiền lãi trả hàng năm. Lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 20,5% năm, kỳ tính lãi tiếp theo thay đổi 06 tháng 1 lần. Đây là khoản vay tín chấp.

Vay từ Ngân hàng Công Thương - CN 5 theo HĐ tín dụng kiêm hợp đồng đảm bảo Số 075/2011/HĐTD ngày 21/12/2011 với số tiền được vay là 99 tỷ đồng. Mục đích vay là đầu tư xây dựng khu dân cư Phía Bắc rạch Bà Bướm - Phường Phú Thuận - Quận 7 - TP.HCM. Thời hạn vay 60 tháng (kể từ ngày 20/12/2011 đến 20/12/2016), thời gian ân hạn 0 tháng. Số tiền cho vay được trả thành 01 Kỳ hạn. Lãi suất vay thả nổi (tại thời điểm ký hợp đồng vay là 16,78%), trả lãi ngày 10 hàng tháng, bắt đầu từ tháng 01/2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

| 17.2 Nợ từ Trái phiếu phát hành | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Phát hành 650.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu với mức lãi suất từ 9,8%/năm đến 10%/năm (ngày đáo hạn từ 17/10/2012 đến 10/12/2012) và 250 trái phiếu (1 tỷ đồng/1 trái phiếu) , kỳ hạn 30 tháng ; lãi suất thả nổi thay đổi 03 tháng 1 lần . Trái phiếu này phát hành nhằm tài trợ Dự án Tân Thăng . | 800.000.000.000 | 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 . | 343.000.000.000 | 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 ; BĐS R23/1/28 Cư xá Phú Lâm A - P.12 - Q.6 ; 14.000.000 cổ phiếu STB thuộc quyền sở hữu của Sacomreal . | 204.105.000.000 | 350.000.000.000 |
| Phát hành 99 trái phiếu ngày 06/10/2011 (mệnh giá 1 tỷ đồng / trái phiếu) nhằm tài trợ Dự án KDC phía bắc Rạch Bà Bướm và Arista Villas . Kỳ hạn 18 tháng . Lãi suất thả nổi và điều chỉnh hàng tháng (lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của Sacombank + 2,5%) . Đây là trái phiếu không đảm bảo và có thể hoán đổi sản phẩm nhà phố , căn hộ , đất nền do Công ty hay các Công ty con làm chủ đầu tư . | 99.000.000.000 | - |
| Cộng trái phiếu phát hành | 1.496.105.000.000 | 1.700.000.000.000 |

18. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| Khoản mục | Số dư đầu năm | 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 | - | 55.000.000 | 741.204.233.323 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 3.725.000.000 | 24.277.048.843 | - | 28.002.048.843 |
| Quỹ dự phòng tài chính | 19.629.297.688 | 24.277.048.843 | - | 43.906.346.531 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | - | 14.566.229.306 | - | 14.566.229.306 |
| Chênh lệch tỷ giá | 1.698.758 | - | - | 1.698.758 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 474.823.827.293 | 101.092.970.512 | 72.831.146.528 | 503.085.651.277 |
| Cộng | 2.239.439.057.062 | 164.213.297.504 | 72.886.146.528 | 2.330.766.208.038 |

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng trong năm do :

| | |
|---|-----------------|
| Lợi nhuận chưa phân phối tăng | 101.092.970.512 |
| Trích lập các quỹ theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2010 | 72.831.146.528 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 24.277.048.843 |
| Quỹ dự phòng Tài chính | 24.277.048.843 |
| Quỹ Khen thưởng - Phúc lợi | 9.710.819.536 |
| Quỹ điều hành | 14.566.229.306 |

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

| 19. Doanh thu thuần | Quý IV năm 2011 | Quý IV năm 2010 |
|---|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu từ bán hàng hóa (Chuyển quyền sử dụng đất , ...) | 66.412.823.807 | 47.843.282.263 |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (Môi giới bất động sản , phí quản lý hồ sơ , cho thuê văn phòng ...) | 27.632.930.269 | 112.112.642.674 |
| | - | - |
| Cộng doanh thu | 94.045.754.076 | 159.955.924.937 |
| Các khoản giảm trừ : hàng bán bị trả lại | 7.663.662.693 | - |
| Doanh thu thuần | 86.382.091.383 | 159.955.924.937 |

| 20. Giá vốn hàng bán | Quý IV năm 2011 | Quý IV năm 2010 |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm xuất bán | 52.376.728.126 | 77.368.371.443 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 24.112.427.468 | 36.990.351.407 |
| | - | - |
| Cộng | 76.489.155.594 | 114.358.722.850 |

| 21. Doanh thu hoạt động tài chính | Quý IV năm 2011 | Quý IV năm 2010 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi | 671.075.961 | 19.109.613.527 |
| Lãi cho vay | 35.452.140.411 | 16.217.494.605 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | (89.917.668) | 12.000.000.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | - | 7.281.000 |
| Thu nhập từ hoạt động mua bán chứng khoán, chuyển nhượng vốn góp | 32.374.999.843 | 44.542.503.414 |
| Chiết khấu được hưởng | (179.069.722) | - |
| Điều chỉnh lãi khoản lãi cho vay Công ty Chứng khoán Bản Việt | - | (76.158.333.334) |
| Doanh thu tài chính khác | 2.408.339.370 | 175.000.000 |
| | - | - |
| Cộng | 70.637.568.195 | 15.893.559.212 |

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

TỔNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

| | Quý IV năm 2011 | Quý IV năm 2010 |
|--|-----------------------|-------------------------|
| 22. Chi phí tài chính | | |
| Chi phí lãi vay | 71.126.202.900 | 135.697.450.594 |
| Chi phí thuê tài chính , chi phí tài chính khác | 6.439.407.171 | 191.332.067 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính . | (29.837.140.840) | - |
| Điều chỉnh lãi phạt do chấm dứt HĐ hợp tác với Toàn Thịnh Phát | - | (15.925.000.000) |
| Phí mua bán chứng khoán | 294.261.774 | 41.256.340 |
| Lỗ từ chênh lệch mua bán chứng khoán | 14.337.235.338 | - |
| Dự phòng giảm giá đầu tư CK | | 5.416.226.807 |
| Chi phí đầu tư tài chính . | 14.064.300 | 200.000.000 |
| Cộng | 62.374.030.643 | 125.621.265.808 |
| 23. Chi phí bán hàng | | |
| Chi phí công cụ dụng cụ | - | 5.725.813 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 784.972.243 | (831.463.504) |
| Chi phí khác bằng tiền | 50.087.025 | 2.919.354.773 |
| Cộng | 835.059.268 | 2.093.617.082 |
| 24. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | 7.651.073.982 | 9.424.865.534 |
| Chi phí xử lý nợ khó đòi | 38.385.748.166 | - |
| Chi phí dụng cụ văn phòng | 610.025.371 | (228.078.705) |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 616.481.525 | 544.102.443 |
| Thuế, phí và lệ phí | 68.773.216 | 26.507.063 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.536.565.530 | 5.908.747.158 |
| Chi phí khác bằng tiền | 8.446.549.004 | 8.141.480.341 |
| Cộng | 60.315.216.794 | 23.817.623.834 |
| 25. Thu nhập khác | | |
| Thu lãi chậm nộp và lãi phạt | 1.437.041.119 | 5.588.869.272 |
| Thu tiền phạt nhà thầu thi công vi phạm hợp đồng | - | 9.885.000.000 |
| Thu từ thanh lý TSCĐ và CCDC | - | 529.519.942 |
| Thu nhập khác | 4.855.437.314 | 2.604.900.707 |
| Cộng | 6.292.478.433 | 18.608.289.921 |
| 26. Chi phí khác | | |
| Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý | - | 462.973.263 |
| Bị phạt do vi phạm hợp đồng | 45.589.307 | 24.509.981.105 |
| Điều chỉnh lãi khoản lãi cho vay Công ty Chứng khoán Bản Việt | - | (76.158.333.334) |
| Bị phạt thuế, truy thu thuế | - | 304.062.798 |
| Chi phí khác | 100.000 | 29.129.150 |
| Cộng | 45.689.307 | (50.852.187.018) |

Quý IV năm 2011 (kết thúc ngày 31/12/2011)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011

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

| 7. Thu nhập doanh nghiệp trong kỳ | Quý IV năm 2011 | Quý IV năm 2010 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| (*) Bao gồm: | | |
| Thu nhập từ hoạt động kinh doanh . | (36.747.013.595) | (20.581.268.486) |
| Tổng thu nhập kế toán trước thuế | (36.747.013.595) | (20.581.268.486) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (Điều chỉnh thuế TNDN trong kỳ) | 2.960.761.375 | (6.607.749.895) |

28. Điều chỉnh năm trước

- Công ty đã điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm trước để điều chỉnh lại những sai sót liên quan đến việc không trích lập đủ dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại BCTC của Công ty Sacomreal mà chỉ hợp nhất tại BCTC hợp nhất .

- Một vài số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày kỳ này

- Tổng hợp những số liệu đã trình bày trước đây và số liệu được điều chỉnh lại và phân loại lại được trình bày dưới đây

| Khoản mục báo cáo | 31/12/2010 (Đã trình bày trước đây) VND | Điều chỉnh lại / Phân loại lại | 31/12/2010 (Đã điều chỉnh/Phân loại lại) VND |
|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| Hàng tồn kho | 2.208.306.577.062 | 305.038.726 | 2.208.611.615.788 |
| Đầu tư dài hạn khác | 1.073.148.124.938 | (314.738.498.679) | 758.409.626.259 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | (3.319.140.000) | (65.181.245.552) | (68.500.385.552) |
| Chi phí trả trước dài hạn | 111.076.939.994 | (24.389.400.289) | 86.687.539.705 |
| Tài sản dài hạn khác | 423.949.000 | 24.389.400.289 | 24.813.349.289 |
| Phải trả người bán | (647.575.349.878) | 314.433.459.953 | (333.141.889.925) |
| Người mua trả tiền trước | (23.726.551.120) | (701.270.961.949) | (724.997.513.069) |
| Các khoản phải trả khác | (410.050.415.740) | 260.470.972.002 | (149.579.443.738) |
| Doanh thu chưa thực hiện | (440.799.989.947) | 440.799.989.947 | - |
| Lợi nhuận chưa phân phối | (540.005.072.845) | 65.181.245.552 | (474.823.827.293) |

VII. Thông tin khác

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

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 2011

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Huỳnh Thị Nga



Bùi Tiến Cường