

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.708.711.950.254	5.191.275.920.652
I. Tiền	110	V.01	194.948.413.680	27.075.575.712
1. Tiền	111		24.948.413.680	12.075.575.712
2. Các khoản tương đương tiền	112		170.000.000.000	15.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	432.178.017.059	1.109.778.292.330
1. Đầu tư ngắn hạn	121		453.598.292.549	1.176.345.213.528
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(21.422.275.490)	(66.566.921.198)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	1.512.255.536.519	1.525.469.539.753
1. Phải thu khách hàng	131		487.005.204.926	774.811.070.005
2. Trả trước cho người bán	132		612.937.868.825	235.077.443.156
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		448.532.052.768	551.800.616.592
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(36.219.590.000)	(36.219.590.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	2.496.779.321.681	2.444.064.147.352
1. Hàng tồn kho	141		2.508.876.207.846	2.461.872.252.805
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.096.886.165)	(17.808.105.453)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	72.552.661.315	84.889.365.505
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		434.365.155	266.501.322
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.589.811.639	3.666.093.908
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		18.735.155.870	43.125.669.334
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		39.793.328.651	37.830.100.941
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.375.222.249.772	1.532.092.783.594
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.498.141.207	8.382.976.763
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	6.931.237.508	4.506.053.911
- Nguyên giá	222		15.004.414.195	10.317.232.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.073.176.687)	(5.811.178.593)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.07	-	1.173.064.512
- Nguyên giá	225		-	2.380.789.321
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(1.207.724.809)
3. TSCĐ vô hình	227	V.08	1.301.249.251	431.768.557
- Nguyên giá	228		3.306.953.880	2.252.603.880
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.005.704.629)	(1.820.835.323)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		2.265.654.448	2.272.089.783
III. Bất động sản đầu tư	240		99.712.674.365	100.410.059.234
1. Nguyên giá	241		101.774.541.038	101.594.077.405
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.061.866.672)	(1.184.018.171)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	1.089.836.524.192	1.143.461.959.353
1. Đầu tư vào công ty con	251		340.211.359.596	338.851.359.596
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		398.201.700.008	398.201.700.008
3. Đầu tư dài hạn khác	258		359.104.037.744	415.978.025.097
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(7.680.573.156)	(9.569.125.348)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	175.174.910.007	279.837.788.244
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		32.901.759.747	30.259.356.609
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		142.273.150.260	249.578.431.635
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.083.934.200.026	6.723.368.704.246

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

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ		300		3.697.225.570.595	4.394.948.464.096
I. Nợ ngắn hạn		310		2.911.024.497.208	2.826.712.102.337
1. Vay và nợ ngắn hạn		311	V.11	1.663.573.609.366	1.448.113.700.904
2. Phải trả người bán		312	V.12	141.906.250.224	284.269.838.273
3. Người mua trả tiền trước		313	V.12	980.938.728.182	907.852.605.353
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		314	V.13	1.414.202.859	720.536.723
5. Phải trả người lao động		315	V.14	803.204.379	2.581.047.983
6. Chi phí phải trả		316	V.15	70.205.932.211	71.591.590.091
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	32.448.265.574	89.001.058.727
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323		19.734.304.413	22.581.724.283
II. Nợ dài hạn		330		786.201.073.387	1.568.236.361.759
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	778.730.854.144	1.564.235.563.988
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		336		158.899.800	158.899.800
7. Dự phòng phải trả dài hạn		337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện		338		7.311.319.443	3.841.897.971
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		400	V.18	2.386.708.629.431	2.328.420.240.150
I. Vốn chủ sở hữu		410		2.386.708.629.431	2.328.420.240.150
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		741.174.233.323	741.204.233.323
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		28.779.213.328	28.002.048.843
8. Quỹ dự phòng tài chính		418		44.683.511.016	43.906.346.531
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		419		14.566.229.306	14.566.229.306
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		420		557.503.743.700	500.739.683.389
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 CÓ ĐỒNG THIỂU SỞ		439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		6.083.934.200.026	6.723.368.704.246

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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 gởi, 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

Huỳnh Thị Nga

Số cuối kỳ	Số đầu năm
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

TP. HCM, ngày 30 tháng 06 năm 2012

Tổng giám đốc



Huỳnh Phú Kiệt

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

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu nay đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu nay đến cuối quý này (Năm trước)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		289.216.559.663	121.057.266.641	387.487.511.956	388.037.431.442
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		1.206.911.557	-	1.215.093.375	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.19	288.009.648.106	121.057.266.641	386.272.418.581	388.037.431.442
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.20	260.962.517.762	148.525.669.823	352.825.086.588	306.792.546.195
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.047.130.344	(27.468.403.182)	33.447.331.993	81.244.885.247
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	146.380.001.964	243.152.315.100	184.886.268.719	291.764.429.718
7	Chi phí tài chính	22	VI.22	84.420.238.619	113.606.857.834	107.664.233.511	245.207.805.406
	- Trong đó: chi phí lãi vay	23		54.144.396.074	78.004.476.386	123.374.827.481	129.156.566.313
8	Chi phí bán hàng	24	VI.23	835.114.825	2.848.013.014	1.726.935.958	4.361.994.694
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.24	13.692.145.504	17.368.191.274	29.029.482.341	33.887.213.068
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		74.479.633.360	81.860.849.796	79.912.948.902	89.552.301.797
11	Thu nhập khác	31	VI.25	2.763.381.652	3.632.298.444	4.537.700.728	4.820.240.731
12	Chi phí khác	32	VI.26	230.549.368	3.549.815.021	722.017.516	4.852.220.907
13	Lợi nhuận khác	40		2.532.832.284	82.483.423	3.815.683.212	(31.980.176)
14	Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		77.012.465.644	81.943.333.219	83.728.632.114	89.520.321.621
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		22.135.482.397	19.569.946.878	24.477.645.451	21.464.193.979
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		54.876.983.247	62.373.386.341	59.250.986.663	68.056.127.642
	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

TP. HCM, ngày 30 tháng 06 năm 2012

Tổng giám đốc



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) (trình bày lại theo báo cáo soát xét kiểm toán 6 tháng)
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		606.437.586.819	1.106.374.786.052
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(549.593.575.472)	(664.783.041.592)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.048.552.751)	(16.113.824.024)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(230.423.505.034)	(279.822.032.253)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(84.431.987)	(140.700.575.812)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		534.681.415.815	690.764.313.672
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(691.490.816.044)	(1.117.408.472.602)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		(352.521.878.654)	(421.688.846.559)
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		-	(26.551.626.782)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(198.180.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.048.286.767.624	108.948.919.111
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(198.788.202.037)	(152.775.620.117)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.376.021.384	417.461.262.895
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.548.955.564	72.343.204.777
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		654.243.542.535	419.426.139.884
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		-	-
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		831.588.375.914	859.095.809.633
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(965.437.201.827)	(1.602.088.074.892)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(133.848.825.913)	(742.992.265.259)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		167.872.837.968	(745.254.971.934)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27.075.575.712	910.088.547.090
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		194.948.413.680	164.833.575.156
33				

Kế toán trưởng


Huỳnh Thị Nga



TP.HCM, ngày 30 tháng 06 năm 2012
Tổng giám đốc


Huỳnh Phú Kiệt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quy II năm 2012 (kết thúc ngày 30/06/2012)

(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 17 ngày 21/06/2012 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 dư 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 Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.

Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chung.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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 kê 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 hóa 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 II năm 2012 (kết thúc ngày 30/06/2012)

(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 II năm 2012 (kết thúc ngày 30/06/2012)

(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 17% và 7 % 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 II năm 2012 (kết thúc ngày 30/06/2012)

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

(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	30/06/2012	31/12/2011
Tiền mặt	240.026.200	50.001.347
Tiền gửi ngân hàng (*)	24.708.387.480	12.025.574.365
Tương đương tiền (**)	170.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	194.948.413.680	27.075.575.712
(*) Bao gồm	Ngoại tệ	Việt Nam đồng
Tiền gửi bằng VND		24.704.212.593
Tiền gửi bằng USD	221,00	4.174.887
Cộng	221,00	24.708.387.480

(**) Bao gồm khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng là 170.000.000.000 đồng

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2012	31/12/2011
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)	27.769.246.508	332.909.399.863
Đầu tư ngắn hạn khác (**)	425.829.046.041	843.435.813.665
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (***)	(21.422.275.490)	(66.566.921.198)
Cộng	432.176.017.059	1.109.778.292.330

(*) Bao gồm:	Số lượng cổ phiếu	Giá mua/CP	Trị giá đầu tư (*)	Dự phòng giảm giá (***) 30/06/2012
TKC	369.710	13.522	4.999.402.490	(2.818.113.490)
STB	11	17.638	194.018	-
HBB	867.810	26.238	22.769.650.000	(18.604.162.000)
Cộng chứng khoán ngắn hạn			27.769.246.508	(21.422.275.490)

(**) Bao gồm :

Cho vay ngắn hạn đến các công ty và cá nhân	393.807.046.041
Các khoản góp vốn đầu tư nền đất, góp vốn xây dựng	32.022.000.000
Cộng	425.829.046.041

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	30/06/2012	31/12/2011
Phải thu khách hàng (*)	487.005.204.926	774.811.070.005
Trả trước người bán (**)	612.937.868.825	235.077.443.156
Phải thu khác (***)	448.532.052.768	551.800.616.592
Dự phòng phải thu khó đòi	(36.219.590.000)	(36.219.590.000)
Cộng	1.512.255.536.519	1.525.469.539.753

(*) 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 .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

(***) Phải thu khác bao gồm: (bảng kê)		30/06/2012
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 đa Phú Lợi 1 (Cty Hai Thành)		108.858.062.657
Khoản ứng vốn đến các công ty con		757.579.185
Tiền lãi , cổ tức , lợi nhuận phải thu		13.749.632.619
Phải thu Công ty Cổ phần Tàu Cuốc		15.428.914.000
Phải thu Cty 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		94.042.938.768
Các khoản phải thu khác		1.469.925.539
Cộng		448.532.052.768

4. Hàng tồn kho	30/06/2012	31/12/2011
Công cụ dụng cụ	-	41.552.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.437.834.980.888	2.310.924.755.980
Hàng hóa bất động sản (**)	63.959.084.696	143.823.802.563
Thành phẩm tồn kho	7.082.142.262	7.082.142.262
Cộng hàng tồn kho	2.508.876.207.846	2.461.872.252.805
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(12.096.886.165)	(17.808.105.453)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	2.496.779.321.681	2.444.064.147.352

(*) 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
Dự án Tân Thắng (Celadon City)	140.401.461.542	106.363.637	140.507.825.179
KDC Phú Thuận - Quận 7 (Jamona City)	1.296.236.282.213	84.507.682.998	1.380.743.965.211
Dự án Belleza	666.639.591.561	213.223.163.454	879.862.755.015
KDC Phú Hữu - Quận 9	21.738.053.323		21.738.053.323
Cao ốc Lũy Bán Bích - Cầu Tre	11.931.785.018	46.905.897	11.978.690.915
Dự án Hùng Vương	172.353.077.004	(172.353.077.004)	-
Dự án Cổng Quỳnh	1.040.227.575		1.040.227.575
Dự án Bình Khánh	138.382.410	991.059.239	1.129.441.649
Khác	445.895.334	388.126.687	834.022.021
Cộng	2.310.924.755.980	126.910.224.908	2.437.834.980.888

(**) Hàng hóa Bất động sản bao gồm :	30/06/2012
Quyền sử dụng đất Mỹ Phước III	15.363.851.038
Dự án Thịnh Vượng	3.997.782.939
Bất động sản lẻ	5.241.218.750
Giá trị nền đất dự án TTHC Dĩ An - Bình Dương (Đại Nam)	24.945.305.439
Căn hộ New Saigon	3.588.731.910
Dự án Bicons	10.822.194.620
Cộng	63.959.084.696

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2012	31/12/2011
Chi phí trả trước ngắn hạn (*)	434.365.155	266.501.322
Thuế GTGT được khấu trừ	13.589.811.639	3.666.093.908
Thuế và các khoản phải thu nhà nước (tạm nộp 2% thuế TNDN chuyển nhượng BĐS dự án Belleza , Hòa Bình)	18.735.155.870	43.125.669.334
Tài sản ngắn hạn khác (**)	39.793.328.651	37.830.100.941
Cộng	72.552.661.315	84.888.365.505

(*) Bao gồm:	30/06/2012	31/12/2011
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	122.354.341	221.598.022
Chi phí sửa chữa , bảo hiểm chờ phân bổ	312.010.814	44.903.300
Cộng	434.365.155	266.501.322

(**) Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:

Các khoản tạm ứng	39.656.908.651
Đặt cọc khác	136.420.000
Cộng	39.793.328.651

6. 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
Nguyên giá						
Đầu năm	-	1.023.944	3.351.832	5.941.457	-	10.317.233
Tăng			4.149.931	561.297		4.711.228
Giảm				24.047		24.047
Cuối kỳ	-	1.023.944	7.501.763	6.478.707	-	15.004.414

Hao mòn lũy kế

Đầu năm	-	809.912	2.163.168	2.838.099	-	5.811.179
Tăng	-	60.151	1.752.365	476.494		2.289.010
Giảm	-	-	-	27.012	-	27.012
Cuối kỳ	-	870.063	3.915.533	3.287.581	-	8.073.177

Giá trị còn lại

Đầu năm	-	214.032	1.188.664	3.103.358	-	4.506.054
Cuối kỳ	-	153.881	3.586.230	3.191.126	-	6.931.237

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

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

Nguyên giá	30/06/2012
Số dư đầu năm	2.380.789.321
Tăng (giảm)	(2.380.789.321)
Số dư cuối kỳ	-
Hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	1.207.724.809
Tăng (giảm)	(1.207.724.809)
Số dư cuối kỳ	-
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	1.173.064.512
Số dư cuối kỳ	-

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	2.252.603.880	-	2.252.603.880
Tăng	-	1.054.350.000		1.054.350.000
Giảm	-	-		-
Số dư cuối kỳ	-	3.306.953.880	-	3.306.953.880
Hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	1.820.835.323	-	1.820.835.323
Tăng	-	184.869.306		184.869.306
Giảm	-	-		-
Số dư cuối kỳ	-	2.005.704.629		2.005.704.629
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	431.768.557	-	431.768.557
Số dư cuối kỳ	-	1.301.249.251		1.301.249.251

Bất động sản đầu tư

	31/12/2011	Tăng	Giảm	30/06/2012
Nguyên giá	101.594.077.405	180.463.633,00	-	101.774.541.038
Hao mòn lũy kế	1.184.018.171	877.848.501	-	2.061.866.672
Giá trị còn lại	100.410.059.234			99.712.674.366

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		30/06/2012	31/12/2011
Đầu tư công ty con (9.1)		340.211.359.596	338.851.359.596
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (9.2)		398.201.700.008	398.201.700.008
Đầu tư dài hạn khác (9.3)		359.104.037.744	415.978.025.097
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (9.4)		(7.680.573.156)	(9.569.125.348)
Cộng		1.089.836.524.192	1.143.461.959.353

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

(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 30/06/2012
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	580.000.000
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 KCDV 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 Cuốc	296.154.000.000	74%	219.153.960.000	1.410.000.000
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 Đầu tư - Phát triển Bất động sản Đồng Sài Gòn (**)	225.000.000.000	90%	202.500.000.000	211.353.248.412
Cộng	830.154.000.000		652.751.860.000	340.211.359.596

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

(**) Đổi tên từ Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Thủ Đức

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

(7.680.573.156)

(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 30/06/2012
Công ty CP Địa ốc Dũng Anh	320.000.000.000	25%	80.000.000.000	22.800.000.000
Công ty CP ĐT BĐS SGT-Tân Thắng	1.070.000.000.000	30%	321.000.000.000	375.401.700.008
Cộng	1.390.000.000.000		401.000.000.000	398.201.700.008

(9.3.1) 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 ĐT KT-XD Toàn Thịnh Phát	30.000	10.000	10.000	300.000.000	-
Công ty CP ĐT - XD Long An IDICO	855.000	10.000	12.378	10.583.329.000	(a)
Công ty CP May Tiến Phát	6.400.000	10.000	10.196	65.251.242.687	(a)
Công ty CP Đầu tư An Phước Gia (*)	6.000.000	10.000	10.000	60.000.000.000	(a)
Công ty Đầu tư - Xây dựng Hùng Anh	3.000.000	10.000	11.225	33.676.357.143	(a)
Công ty Cổ Phần Tàu Cuốc	33.800	10.000	30.000	1.014.000.000	(a)
Cộng				174.192.068.830	-

(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 .

(*) Trước đây là Công ty Cổ phần Thương Tín Bảo Gia .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

(9.3.2) Tên các khoản đầu tư hợp tác kinh doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ hợp tác	Vốn hợp tác đã góp (30/06/2012)
Công ty Xây dựng 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%	150.134.449.860
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			177.312.623.258

(9.3.3) Cho vay dài hạn

(*)

7.599.345.656

(*) 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

7.200.000.000

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

399.345.656

Tổng cộng đầu tư dài hạn khác

359.104.037.744

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

1.089.836.524.192

10. Tài sản dài hạn khác	30/06/2012	31/12/2011
Chi phí trả trước dài hạn (*)	32.901.759.747	30.259.356.609
Tài sản dài hạn khác (**)	142.273.150.260	249.578.431.635
Cộng	175.174.910.007	279.837.788.244

(*) Chi phí trả trước bao gồm :	
Chi phí sửa chữa văn phòng, xe	1.936.955.558
Chi phí bán hàng liên quan đến Dự án	30.964.804.189
Cộng	32.901.759.747

(**) Tài sản dài hạn khác bao gồm :	
Đặt cọc thuê văn phòng , điện thoại ...	41.000.000
Đặt cọc dài hạn môi giới dự án	70.381.816.522
Chi phí môi giới Belleza	26.750.333.738
Đặt cọc Công ty Dịch vụ Công Ích Quận 4	45.000.000.000
Ký quỹ sử dụng thẻ Master Card	100.000.000
Cộng	142.273.150.260

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

	30/06/2012	31/12/2011
11. Vay và nợ ngắn hạn (*)	1.663.573.609.366	1.448.113.700.904

(*) Bao gồm:

11.1 Vay ngắn hạn từ các Ngân hàng

Ngân Hàng	31/12/2011	Tăng	Giảm	30/06/2012
Sacombank - CN Hưng Đạo	292.938.823.876	70.953.600.000	65.303.626.812	298.588.797.064
Cộng	292.938.823.876	70.953.600.000	65.303.626.812	298.588.797.064

Vay từ Sacombank - CN Hưng Đạo theo HĐTD hạn mức số LDLD 1031600139 . Hạn mức vay 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 .

11.2 Vay từ các công ty	31/12/2011	Tăng	Giảm	30/06/2012
Công ty CP KT và QL KCN Đặng Huỳnh	85.906.000.000	64.094.000.000	5.000.000.000	145.000.000.000
Công ty Cổ Phần Địa ốc Dũng Anh	1.583.000.000	-	1.104.726.287	478.273.713
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	37.040.775.914	26.207.375.878	10.833.400.036
Công ty CP Năng Lượng Thương Tín	13.685.700.000	-	66.000.000	13.619.700.000
Công ty CP Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	-	185.000.000.000	-	185.000.000.000
Công ty CP SX - TM Thành Thành Công	-	166.000.000.000	66.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV KD Địa ốc SGT	10.000.000.000	500.000.000	10.500.000.000	-
Cộng	111.174.700.000	452.634.775.914	108.878.102.165	454.931.373.749

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 hạn mức là 200 tỷ đồng, mục đích vay là tài trợ dự án Phú Thuận , thời hạn vay là 06 tháng (theo từng lần nhận nợ) . Lãi suất vay là 1,208% tháng , lãi vay thanh toán 1 lần khi đáo hạn . Đây là khoản vay tín chấp .

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 . Đến thời điểm 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 .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

Vay từ Công ty CP May Tiến Phát theo Hợp đồng số 02/HĐCV/2011/MTP-SCR ngày 01/11/2011 ; thời hạn vay , lãi suất vay , số tiền vay theo từng Giấy nhân nợ . Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động . Đây là khoản vay tín chấp . Đến thời điểm báo cáo , Số tiền vay là 10.833.400.036 đồng .

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 Công ty CP SX - TM Thành Thành Công theo HĐ 46/2012/HĐVV ký ngày 26/03/2012 , thời hạn vay 01 tháng (tính từ lúc Bên cho vay chuyển tiền vào tài khoản của Bên đi vay) . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động , lãi suất vay 20% /năm , thanh toán vào cuối kỳ . Đây là khoản vay tín chấp . Số tiền vay : 15.000.000.000 đồng . Đến thời điểm báo cáo , khoản vay trên đã được tất toán .

Vay Công ty CP SX - TM Thành Thành Công theo HĐ 55/2012/HĐVV ký ngày 13/04/2012 , thời hạn vay 03 tháng (tính từ lúc Bên cho vay chuyển tiền vào tài khoản của Bên đi vay) . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động , lãi suất vay 18% /năm , thanh toán vào cuối mỗi tháng . Đây là khoản vay tín chấp . Số tiền vay 51.000.000.000 đồng . Đến thời điểm báo cáo , khoản vay trên đã được tất toán .

Vay Công ty CP SX - TM Thành Thành Công theo HĐ 96/2012/HĐVV ký ngày 11/06/2012 , thời hạn vay 06 tháng (tính từ lúc Bên cho vay chuyển tiền vào tài khoản của Bên đi vay) . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động , lãi suất vay 14% /năm , thanh toán vào cuối mỗi tháng . Đây là khoản vay tín chấp . Số tiền vay 20.000.000.000 đồng

Vay Công ty CP SX - TM Thành Thành Công theo HĐ 104/2012/HĐVV ký ngày 21/06/2012 , thời hạn vay 06 tháng (tính từ lúc Bên cho vay chuyển tiền vào tài khoản của Bên đi vay) . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động , lãi suất vay 15% /năm , thanh toán vào cuối mỗi tháng . Đây là khoản vay tín chấp . Số tiền vay 80.000.000.000 đồng

Vay Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn HĐ tín dụng hạn mức 02/HĐVV/2012 ký ngày 30/05/2012 . Thời hạn vay , số tiền vay , lãi suất được thể hiện cụ thể trên từng Giấy nhận nợ . Mục đích vay bổ sung vốn lưu động . Đây là khoản vay tín chấp . Đến thời điểm báo cáo số tiền vay là 185.000.000.000 đồng

	31/12/2011	Tăng	Giảm	30/06/2012
11.3 Vay cá nhân	9.000.000.000	330.000.000.000	208.000.000.000	131.000.000.000

Vay từ các cá nhân với số dư nợ gốc vay đến ngày báo cáo là 131.000.000.000 đồng . Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động . Thời hạn vay từ 03 - 12 tháng . Lãi suất vay 1,1% tháng đến 1,417% tháng.

	30/06/2012	31/12/2011
11.4 Nợ dài hạn đến hạn trả	779.053.438.553	1.035.000.177.028
Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội - Habubank	140.000.000.000	140.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Oceanbank	50.000.000.000	50.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu Khí VN	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng Đông Nam Á - Seabank	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Sacombank	479.051.932.858	427.801.422.858
Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Chợ Lớn	-	307.000.000.000
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng SGT	1.505.695	198.754.170

Tổng công vay và nợ ngắn hạn	1.663.573.609.366	1.448.113.700.904
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

12. Phải trả người bán và người mua trả trước

Khoản mục	30/06/2012	31/12/2011
Phải trả người bán (*)	141.906.250.224	284.269.838.273
Người mua trả trước (**)	980.938.728.182	907.852.605.353
Cộng	1.122.844.978.406	1.192.122.443.626

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

(*) 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

	30/06/2012	31/12/2011
Thuế thu nhập cá nhân	1.414.202.859	720.536.723
Cộng	1.414.202.859	720.536.723

14. Phải trả công nhân viên

	30/06/2012	31/12/2011
Phải trả cho người lao động	803.204.379	2.581.047.983

15. Chi phí phải trả

	30/06/2012	31/12/2011
Lãi vay còn phải trả	27.750.240.618	59.393.473.323
Lãi vay trái phiếu còn phải trả	34.234.604.585	12.198.116.768
Chi phí trích trước	8.221.087.008	
Cộng	70.205.932.211	71.591.590.091

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

	30/06/2012	31/12/2011
(*)	32.448.265.574	89.001.058.727

(*) Bao gồm:

Bảo hiểm xã hội, BHYT, KPCĐ, TCTN	561.045.630
Tiền lãi , cổ tức phải trả	7.565.403.579
Thu hộ cá nhân , tổ chức	20.112.600.694
Công ty CP XNK Tổng hợp II đã xuất hóa đơn theo tiến độ hợp đồng dự án Generalimex - Sacomreal Building	500.000.000
Phải trả khác	3.709.215.671
Cộng	32.448.265.574

17. Vay và nợ dài hạn

Khoản mục	30/06/2012	31/12/2011
Vay dài hạn (17.1)	930.782.787.002	1.045.933.492.541
Nợ dài hạn	1.505.695	197.248.475
Trái phiếu phát hành (17.2)	627.000.000.000	1.553.105.000.000
Cộng	1.557.784.292.697	2.599.235.741.016
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 11.4)	779.053.438.553	1.035.000.177.028

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

Hoàn trả sau 12 tháng	778.730.854.144	1.564.235.563.988
-----------------------	-----------------	-------------------

17.1 Vay dài hạn

Tổ chức cho vay	31/12/2011	Tăng	Giảm	30/06/2012
Ngân hàng Công Thương - CN5	99.000.000.000	-	30.000.000.000	69.000.000.000
Sacombank - CN Hưng Đạo	622.308.492.541	27.734.429.435	112.885.134.974	537.157.787.002
Công ty ĐT XD Toàn Thịnh Phát	74.625.000.000	-	-	74.625.000.000
Công ty TNHH MTV GD Toàn Thịnh Phát	250.000.000.000	-	-	250.000.000.000
Cộng	1.045.933.492.541	27.734.429.435	142.885.134.974	930.782.787.002

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 dư nợ giảm dần số LD1012500087 ngày 05/05/2010 với số tiền được vay là 700 tỷ đồng, mục đích vay là thanh toán chi phí chuyển nhượng đất giai đoạn 01 dự án KDC Bắc Rạch Bà Bướm - P. Phú Thuận - Quận 7. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 05/05/2010, thời gian ân hạn 24 tháng. Nợ gốc trả làm nhiều lần được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ. Lãi suất 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, Phú Lợi và 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 Công Thương - CN 5 theo HĐ tín dụng kèm 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), 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 01/2011.

17.2 Nợ từ Trái phiếu phát hành	30/06/2012	31/12/2011
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 Thắng.	550.000.000.000	800.000.000.000
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

Phát hành 350 trái phiếu (mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu) nhằm tài trợ Dự án Hùng Vương (Số 57 - Xích Dương Vương - P.12 - Q.6) . Ngày phát hành 27/12/2010 , kỳ hạn trả phiếu tối đa 30 tháng kể từ ngày phát hành , với mức lãi suất thả nổi , 3 tháng th	-	204.105.000.000
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	27.000.000.000	99.000.000.000
Cộng trái phiếu phát hành	627.000.000.000	1.553.105.000.000

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	741.204.233.323		30.000.000	741.174.233.323
Quỹ đầu tư phát triển	28.002.048.843	777.164.485	-	28.779.213.328
Quỹ dự phòng tài chính	43.906.346.531	777.164.485	-	44.683.511.016
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	500.739.683.389	56.764.060.311	-	557.503.743.700
Cộng	2.328.420.240.150	58.318.389.281	30.000.000	2.386.708.629.431

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

Lợi nhuận chưa phân phối tăng trong kỳ

54.876.983.247

(-) Trích lập các quỹ theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2011

2.486.926.352

Quỹ đầu tư phát triển

777.164.485

Quỹ dự phòng Tài chính

777.164.485

Quỹ Khen thưởng - Phúc lợi

932.597.382

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

19. Doanh thu thuần	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Doanh thu từ bán hàng hóa (Chuyển quyền sử dụng đất , VLXD ...)	76.026.721.335	128.729.308.077
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	55.199.058.497	(7.672.041.436)
(Môi giới bất động sản , phí quản lý hồ sơ , cho thuê văn phòng ...)		
Doanh thu khác	157.990.779.831	-
Cộng doanh thu	289.216.559.663	121.057.266.641
Các khoản giảm trừ	1.206.911.557	-
Doanh thu thuần	288.009.648.106	121.057.266.641

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

20. Giá vốn hàng bán	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Giá vốn hàng xuất bán	74.713.916.318	148.021.139.744
Giá vốn cung cấp dịch vụ	32.193.030.716	504.530.079
Giá vốn khác	154.055.570.728	
Cộng giá vốn	260.962.517.762	148.525.669.823
Lợi nhuận gộp	27.047.130.344	(27.468.403.182)

21. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Lãi tiền gửi	1.833.990.911	11.257.963.944
Lãi cho vay	17.025.819.291	14.961.345.614
Cổ tức, lợi nhuận được chia	47.320.000	16.984.646.642
Lãi chênh lệch tỷ giá	41.353.808	53.802.000
Thu nhập từ hoạt động mua bán chứng khoán, đầu tư góp vốn	127.431.517.954	199.265.500.000
Doanh thu tài chính khác	-	629.056.900
Cộng	146.380.001.964	243.152.315.100

22. Chi phí tài chính	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Chi phí lãi vay	54.144.396.074	78.004.476.386
Chi phí thuê tài chính, chi phí tài chính khác	16.460.639	-
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(1.888.552.192)	-
Phí giao dịch, mua bán chứng khoán	657.840.909	17.853.040
Lỗ từ chênh lệch mua bán chứng khoán	30.019.442.969	-
Dự phòng giảm giá đầu tư CK	1.425.433.210	32.824.723.847
Chi phí đầu tư tài chính	45.217.010	2.759.804.561
Cộng	84.420.238.619	113.606.857.834

23. Chi phí bán hàng	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Chi phí nhân viên	-	128.194.957
Chi phí công cụ dụng cụ	-	1.378.420
Chi phí hoa hồng, môi giới	367.621.648	
Chi phí dịch vụ pháp lý	259.700.400	
Chi phí quảng cáo, marketing	81.084.650	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.377.727	2.370.002.468
Chi phí khác bằng tiền	99.330.400	348.437.169
Cộng	835.114.825	2.848.013.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2012 kết thúc ngày 30/06/2012

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

24. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Chi phí nhân viên quản lý	9.128.830.986	8.683.964.152
Chi phí đồ dùng văn phòng	201.564.093	685.165.748
Chi phí khấu hao TSCĐ	669.955.393	609.125.861
Thuế, phí và lệ phí	40.935.398	45.857.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	710.167.065	3.112.322.945
Chi phí khác bằng tiền	2.940.692.569	4.231.754.916
Cộng	13.692.145.504	17.368.191.274
25. Thu nhập khác	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Thu lãi chậm nộp và lãi phạt	2.700.645.278	3.557.438.598
Thu từ thanh lý TSCĐ và CCDC	-	17.280.000
Thu nhập khác	62.736.374	57.579.846
Cộng	2.763.381.652	3.632.298.444
26. Chi phí khác	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Bị phạt do vi phạm hợp đồng	612.997	3.476.188.594
Bị phạt thuế , truy thu thuế	-	9.702.500
Chi phí khác	229.936.371	63.923.927
Cộng	230.549.368	3.549.815.021
27. Thu nhập doanh nghiệp trong kỳ	Quý II năm 2012	Quý II năm 2011
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh .	77.012.465.644	81.943.333.219
Tổng thu nhập kế toán trước thuế	77.012.465.644	81.943.333.219
Chi phí thuế TNDN hiện hành .	22.135.482.397	19.569.946.878
Lợi nhuận sau thuế TNDN	54.876.983.247	62.373.386.341

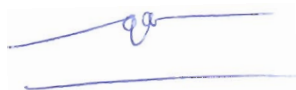
VII. Thông tin khác

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 30 tháng 06 năm 2012

Kế toán trưởng


Huỳnh Thị Nga

Tổng giám đốc




Huỳnh Phú Kiệt