

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

American Auditing

MỤC LỤC

	Trang
1, BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
2, BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
3, BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
4, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
5, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
6, THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 27

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội Đồng Quản Trị CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN (dưới đây gọi tắt là Công ty) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

1. Thông tin chung về Công ty:

Công ty Cổ phần Eden (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103003020 ngày 05 tháng 02 năm 2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 20 tháng 04 năm 2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đại lý vé hàng không. Kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh nhà hàng. Đại lý thu đổi ngoại tệ. Dịch vụ nhận và chi trả ngoại tệ. Kinh doanh vàng. Mua bán rượu. Karaoke (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh nhà;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng. Xây dựng dân dụng. Sửa chữa nhà và trang trí nội ngoại thất. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ quảng cáo, tiếp thị, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính);
- Mua bán vải, hàng may sẵn, giày dép, túi xách, đồng hồ, kính mắt, sản phẩm nhựa - gỗ, hàng kim khí điện máy, đồ điện gia dụng, lương thực, thực phẩm, hoa, cây cảnh (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân TP.Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP.Hồ Chí Minh), hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), thiết bị máy móc và phụ tùng thay thế, vật liệu xây dựng, hạt giống, cây ươm, cây xanh, hoa, cây cảnh, phân bón;
- Trồng hoa, cây cảnh, cây ăn quả, các loại cỏ và cây khác. Dịch vụ cung cấp giống cây trồng, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt. Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư, cao ốc. Dịch vụ nhà đất. San lấp mặt bằng;
- Lập dự án đầu tư. Kinh doanh bất động sản. Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, ki-ốt, trung tâm thương mại. Mua bán, sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, ngành công nghiệp. Đại lý bảo hiểm. Môi giới thương mại. Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.

Công ty có trụ sở chính tại: Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2011

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Eden tại Phú Quốc.

2. Thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc của công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính

Hội Đồng Quản Trị

Ông Tạ Kim Hùng	Chủ tịch
Bà Nguyễn Võ Quỳnh Giao	Thành viên
Ông Tô Tấn Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chiến	Thành viên
Ông Trần Phan Anh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Tạ Kim Hùng	Tổng Giám Đốc
Bà Hà Thanh Thuỳ Trang	Kế Toán Trưởng

3. Kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm 2011	Năm 2010
- Doanh thu thuần	48.088.516.532	38.170.561.627
- Lãi (Lỗ) từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(17.594.725.773)	(13.424.221.204)

4. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng báo cáo tài chính đã được lập, trình bày trung thực và hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trên các khía cạnh trọng yếu và theo đúng các chuẩn mực, các chế độ kế toán được chấp nhận và các quy định có liên quan tại Việt Nam. Để lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Đảm bảo sổ sách kế toán được ghi chép và lưu trữ một cách phù hợp;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp;
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm bảo vệ tài sản của công ty, ngăn chặn và phát hiện các gian lận và sai sót.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và cam kết rằng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh như hiện tại và thực hiện các kế hoạch phát triển kinh doanh của mình trong các năm tới.

5. Lợi ích của các thành viên Ban Tổng Giám đốc

Không có thành viên Ban Tổng Giám đốc nào được thụ hưởng hay có quyền thụ hưởng bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài các lợi ích bao gồm các khoản tiền lương, tiền thù lao đã nhận hay các khoản phải trả, phải thu của Ban Tổng Giám đốc được trình bày trong báo cáo tài chính, bởi một thỏa thuận nào đó được lập bởi CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN, các công ty có liên quan đến Ban Tổng Giám đốc hay với những công ty có liên quan đến các lợi ích về tài chính.

6. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, đến kết quả hoạt động của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

7. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm Toán Mỹ (AA) được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục thực hiện công việc kiểm toán cho Công ty.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2012.

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị

Ông Tạ Kim Hùng

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 từ trang 4 đến trang 27.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu mà chưa được phát hiện ra.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính một cách trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY KIỂM TOÁN MỸ (AMERICAN AUDITING)

LÊ VĂN THANH

Tổng Giám Đốc

Chứng Chỉ KTV số 0357/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 06 năm 2012

NGUYỄN KHẮC ĐOÀN

Chứng Chỉ KTV số 2219/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 01-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20 tháng 3 năm 2006)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tiền tệ: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		300.276.363.847	228.061.567.026
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110		920.017.495	2.426.305.446
1. Tiền	111		920.017.495	2.426.305.446
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.150.000.000	500.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.150.000.000	500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.413.012.051	77.251.402.371
1. Phải thu khách hàng	131		9.162.229.391	6.250.262.653
2. Trả trước cho người bán	132		21.378.483.020	18.492.022.012
5. Các khoản phải thu khác	135		21.872.299.640	52.509.117.706
IV. Hàng tồn kho	140		223.678.481.851	134.374.535.820
1. Hàng tồn kho	141		223.678.481.851	134.374.535.820
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.114.852.450	13.509.323.389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		208.878.794	2.124.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.374.539.975	1.059.807.104
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.961.967.320	76.949
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		13.569.466.361	12.447.315.336
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		173.637.285.583	181.539.816.257
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		84.943.554.678	88.604.245.616
1. Tài sản cố định hữu hình	221		76.862.305.867	82.268.444.765
- Nguyên giá	222		85.686.545.995	85.647.523.094
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.824.240.128)	(3.379.078.329)
3. Tài sản cố định vô hình	227		6.335.800.851	6.335.800.851
- Nguyên giá	228		6.503.579.202	6.503.579.202
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(167.778.351)	(167.778.351)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.745.447.960	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	1.356.287.996
- Nguyên giá	241		-	1.695.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	(339.072.004)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		80.939.679.341	82.635.865.341
1. Đầu tư vào công ty con	251		69.944.679.841	69.844.679.841
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.220.000.000	7.220.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		8.004.620.000	11.562.222.734
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(4.229.620.500)	(5.991.037.234)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.754.051.564	8.943.417.304
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.883.476.564	7.072.842.304
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.870.575.000	1.870.575.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		473.913.649.430	409.601.383.283

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 01-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tiền tệ: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		377.725.009.037	297.605.405.561
I. Nợ ngắn hạn	310		131.456.972.643	223.810.655.897
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		61.549.666.410	161.139.998.069
2. Phải trả cho người bán	312		12.580.350.277	3.093.550.594
3. Người mua trả tiền trước	313		47.661.481	279.418.760
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1.622.218.954	1.317.658.763
5. Phải trả người lao động	315		706.092.223	758.201.210
6. Chi phí phải trả	316		35.964.994.000	38.446.812.180
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		18.765.491.089	17.925.218.112
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		220.498.209	849.798.209
II. Nợ dài hạn	330		246.268.036.394	73.794.749.664
3. Phải trả dài hạn khác	333		662.365.295	413.785.817
4. Vay và nợ dài hạn	334		242.056.239.242	69.460.786.535
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		174.701.857	174.701.857
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		3.374.730.000	3.745.475.455
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		96.188.640.393	111.995.977.722
I. Vốn chủ sở hữu	410		96.188.640.393	111.995.977.722
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		69.182.300.000	69.182.300.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		26.109.730.000	26.109.730.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		800.931	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.983.786.429	4.983.786.429
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.489.499.221	5.489.499.221
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(9.577.476.188)	6.230.662.072
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		473.913.649.430	409.601.383.283
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Tài sản thuê ngoài	001	24	-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	005		5.177,54	5.243,28
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-	-

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2012.

HÀ THANH THUYỀN TRANG

Kế toán trưởng

TẠ KIM HÙNG

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 02-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20 tháng 3 năm 2006)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		48.088.516.532	38.170.561.627
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		48.088.516.532	38.170.561.627
4. Giá vốn hàng bán	11		39.104.752.722	26.766.901.142
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.983.763.810	11.403.660.485
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.562.745.671	294.376.307
7. Chi phí tài chính	22		10.813.023.140	6.131.777.074
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		10.794.591.576	5.376.493.524
8. Chi phí bán hàng	24		230.616.490	65.337.455
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.097.595.624	18.925.143.467
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(17.594.725.773)	(13.424.221.204)
11. Thu nhập khác	31		4.730.639.632	16.876.003.008
12. Chi phí khác	32		109.369.861	3.039.544.902
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.621.269.771	13.836.458.106
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(12.973.456.002)	412.236.902
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51		-	1.053.221.036
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(12.973.456.002)	(640.984.134)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(1.875)	(104)

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2012.

HÀ THANH THUYỀN TRANG

Kế toán trưởng

TẠ KIM HÙNG

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(12.973.456.002)	412.236.902
- Khấu hao tài sản cố định	02		5.131.519.425	1.697.088.350
- Các khoản dự phòng	03		(1.761.416.734)	753.528.900
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(3.405.629)	(85.016.775)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		30.547.469	(5.759.969.828)
- Chi phí lãi vay	06		10.794.591.576	5.376.493.524
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.218.380.105	2.394.361.073
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		16.324.616.053	(3.115.398.893)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(89.303.946.031)	(13.638.670.290)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		9.511.401.029	(10.601.093.221)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		982.610.946	(4.680.149.110)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(10.794.591.576)	(5.247.740.191)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.602.300.859)	(117.787.410)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(629.300.000)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		115.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(77.178.130.333)	(35.006.478.042)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(145.087.960)	(25.517.822.408)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	12.427.724.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(650.000.000)	(510.590.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		3.457.602.734	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	20.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	88.585.034
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.662.514.774	(13.492.103.283)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		336.784.469.123	317.120.478.758
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(263.779.348.075)	(276.917.447.171)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		73.005.121.048	40.203.031.587
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.510.494.511)	(8.295.549.739)

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 03-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.426.305.446	8.853.851.320
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		4.206.560	1.868.003.865
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		920.017.495	2.426.305.446

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2012.

HÀ THANH THUY TRANG

Kế toán trưởng

TẠ KIM HÙNG

Tổng Giám đốc

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

- Công ty Cổ phần Eden (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103003020 ngày 05 tháng 02 năm 2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 26 tháng 04 năm 2012.

- Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hiện tại: 62.893.000.000 VND, Công ty đang hoàn tất hồ sơ tăng vốn lên 69.182.300.000 VND.

- Địa chỉ trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty: Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

- Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2011:

+ Chi nhánh Công ty Cổ phần Eden tại Phú Quốc.

2 Lĩnh vực kinh doanh

Khai thác các dự án, xây dựng cơ sở hạ tầng, địa ốc.

3 Ngành nghề kinh doanh

- Đại lý vé hàng không. Kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh nhà hàng. Đại lý thu đổi ngoại tệ. Dịch vụ nhận và chi trả ngoại tệ. Kinh doanh vàng. Mua bán rượu. Karaoke (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh nhà;

- Xây dựng cơ sở hạ tầng. Xây dựng dân dụng. Sửa chữa nhà và trang trí nội ngoại thất. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ quảng cáo, tiếp thị, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính);

- Mua bán vải, hàng may sẵn, giày dép, túi xách, đồng hồ, kính mắt, sản phẩm nhựa - gỗ, hàng kim khí điện máy, đồ điện gia dụng, lương thực, thực phẩm, hoa, cây cảnh (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân TP.Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP.Hồ Chí Minh), hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), thiết bị máy móc và phụ tùng thay thế, vật liệu xây dựng, hạt giống, cây ươm, cây xanh, hoa, cây cảnh, phân bón;

- Trồng hoa, cây cảnh, cây ăn quả, các loại cỏ và cây khác. Dịch vụ cung cấp giống cây trồng, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt. Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư, cao ốc. Dịch vụ nhà đất. San lấp mặt bằng;

- Lập dự án đầu tư. Kinh doanh bất động sản. Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, ki-ốt, trung tâm thương mại. Mua bán, sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);

- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, ngành công nghiệp. Đại lý bảo hiểm. Môi giới thương mại. Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam.

2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

Chế độ kế toán áp dụng: Doanh nghiệp thực hiện công tác kế toán theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung có liên quan.

Các chế độ kế toán được áp dụng nhất quán với những chế độ kế toán áp dụng với báo cáo tài chính năm cho niên độ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

3 Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chứng từ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của công ty được soạn lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo tài chính được soạn thảo theo nguyên tắc giá gốc.

2 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Giám Đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám Đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3 Tiên và tương đương tiền

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ:

Được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Đối với các tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ:

Cuối quý, cuối niên độ: Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam công bố tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được ghi nhận là doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại các thời điểm:

Ngày 31 tháng 12 năm 2010 là: 18.932 VND/USD

Ngày 31 tháng 12 năm 2011 là: 20.828 VND/USD

4 Hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc là giá bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.)

Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên cấp độ hoạt động bình thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Thực tế đích danh

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm***d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính (thay thế Thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006).

5 Các khoản phải thu thương mại, các khoản phải thu khác và cách thức lập dự phòng nợ phải thu khó đòi**a. Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu – VAS 14 về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

Các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ đã được xem xét, phê duyệt.

b. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

6 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Việc quản lý và trích khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009, cụ thể như sau:

a. TSCĐ hữu hình:***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình***

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. 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 trong kỳ.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng, giá trị máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao cho đến khi các tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ	Thời gian (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10
Tài sản cố định khác	03

b. TSCĐ vô hình:

TSCĐ vô hình là phần mềm máy tính với thời gian khấu hao là ba (03) năm.

7 Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai;
- (ii) Nguyên giá của bất động sản đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

Bất động sản đầu tư phải được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

Áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại mà doanh nghiệp đang sử dụng.

8 Kế toán các khoản đầu tư tài chính***Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết***

(a) Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Các khoản khác từ công ty liên kết mà nhà đầu tư nhận được ngoài cổ tức và lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi của các khoản đầu tư và được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư.

(b) Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị góp vốn được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp nhận trong biên bản góp vốn.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính khác

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dư phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

9 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay (CPĐV)***Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hoá trong khoản thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định CPĐV được vốn hóa trong kỳ: Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

10 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị kiến trúc văn phòng Công ty, chi phí sửa chữa văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác. Các khoản chi phí trên được phân bổ từ 24 tháng đến 96 tháng.

11 Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp được tính toán và trích lập theo Luật Bảo Hiểm Xã Hội và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu quỹ: Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**a. Doanh thu bán hàng**

Doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- (i) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (ii) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ các giao dịch bán hàng;
- (v) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng***Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

c. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:

- (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (ii) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (iii) Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- (iv) Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

d. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- (i) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

15 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- (i) Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- (ii) Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- (iii) Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ
- (iv) Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

16 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

(ii) Thuế thu nhập hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN năm 2011 là 25%.

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

(iii) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

17 Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý.

18 Số liệu so sánh**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ: VND

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
- Tiền mặt tại quỹ	420.565.388	294.297.953
- Tiền gửi ngân hàng (*)	499.452.107	2.132.007.493
Tổng cộng	920.017.495	2.426.305.446

(*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam	468.030.002	2.043.006.020
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN (Vietcombank)	255.358.567	1.362.235.200
Ngân hàng TMCP Công thương VN (Vietin Bank) - CN Cần Thơ	2.124.597	60.939.177
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN (Agribank)	1.951.250	259.256.558
Ngân hàng TMCP Phương Nam	1.068.493	214.849.007
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu VN (Eximbank) - CN Cần Thơ	-	28.318.116
Ngân hàng TMCP Đông Á	8.396.602	116.835.792
Ngân hàng TMCP Việt Thái - CN Sài Gòn	9.011.062	506.401
Ngân hàng TMCP PTN ĐB SCL (MHB Bank) - CN Kiên Giang	71.328.131	65.769
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Phú Quốc	115.846.227	-
Công ty Cổ phần CK NH Ngoại thương VN	2.882.524	-
Công ty Cổ phần CK NH Ngoại thương NN & PTNT VN	62.549	-

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ (USD)	31.422.105	89.001.473
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN (Vietcombank)	18.524.857	67.305.354
Ngân hàng TMCP Công thương VN (Vietin Bank) - CN Cần Thơ	4.167.124	20.074.593
Ngân hàng TMCP Phương Nam	-	6.248
Ngân hàng TMCP Việt Thái - CN Sài Gòn	1.780.586	1.615.279
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Phú Quốc	6.949.538	-
Tổng cộng	499.452.107	2.132.007.493

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	1.150.000.000	500.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
Tổng cộng	1.150.000.000	500.000.000

(*) Các khoản đầu tư ngắn hạn khác là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng, chi tiết như sau:

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN (Vietcombank)	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn VN (Agribank)	650.000.000	-
Tổng cộng	1.150.000.000	500.000.000

3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
a. Phải thu khách hàng	9.162.229.391	6.250.262.653
Thái Thị Loan	352.410.000	352.410.000
Nguyễn Thông	244.800.000	244.800.000
Trương Thị Thu Hương	120.350.000	120.350.000
Vũ Đức Thọ	104.400.000	104.400.000
Nguyễn Văn Tương Lai	695.800.000	695.800.000
Hứa Tiến Hùng	732.180.000	732.180.000
Nguyễn Văn Kính	1.205.600.000	1.205.600.000
Đặng Thuý Hằng	128.331.620	128.331.620
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phan Vũ	3.675.568.392	1.294.207.200
Công ty TNHH MTV Du lịch EDEN	189.991.185	189.991.185
Công ty TNHH MTV Bất động sản EDEN	464.890.655	-
Phải thu các khách hàng tại chi nhánh Cần Thơ	-	686.863.000
Phải thu các khách hàng tại chi nhánh Phú Quốc	649.642.141	-
Phải thu các khách hàng khác	598.265.398	495.329.648
b. Trả trước nhà cung cấp	21.378.483.020	18.492.022.012
Công ty CP Đầu Tư - Xây Dựng - Dịch Vụ Quý Hải	256.718.889	256.718.889
Công ty TNHH Thiết Kế Kiến Trúc Creatis	485.127.500	-
Viện CN & KH quản lý môi trường tài nguyên TPHCM	126.900.000	126.900.000
Công ty TNHH TV- TKKT - ĐT& XD Gia Trí CONIC	199.327.566	260.956.080
Công ty TNHH Xây dựng - TTNT Trung Tín	1.107.355.583	-

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

Văn phòng thành uỷ	500.000.000	133.325.000
Công ty TNHH TMDV Thuận Thảo	2.835.985.884	2.607.334.500
Công ty CP Đầu tư xây dựng Kiến Trúc Mới	180.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thiết kế quảng cáo Tái Sinh	196.560.000	-
Công ty TNHH TMDV Phát triển Cuộc Sống	173.872.138	-
Công ty TNHH XD Điện Thái Dương	707.774.354	707.774.354
Công ty CP TVTKXD MPT	172.000.000	172.000.000
Công ty TNHH TM-DV-XDGT Đức Quang	576.871.688	576.871.688
Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	392.853.000	392.853.000
Công ty TNHH TMDV PCCC Đức Phương	415.789.449	415.789.449
Công ty TNHH Hoa Đất	295.715.486	295.715.486
Công ty TNHH DV-TM Đại Hùng Cường	583.416.518	583.416.518
Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Nam Việt	312.000.000	312.000.000
Công ty TNHH Nhật Khánh	2.773.199.700	-
Công ty Thăng Long - Chi nhánh TP.HCM	234.838.355	234.838.355
Công ty CP TM & XD Thịnh Toàn	6.934.683.825	4.722.766.185
Công ty TNHH Xây lắp Điện Tiến Thành	673.519.500	673.519.500
Campell Shillinglaw & Partners Ltd	498.434.868	453.061.692
Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2	-	3.166.429.368
Các nhà cung cấp khác	745.538.717	2.399.751.948
c. Phải thu khác	21.872.299.640	52.509.117.706
Đặt cọc trong việc hợp tác đầu tư xây dựng cao ốc phức hợp đa năng với Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản SEASPISEX	-	35.000.000.000
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư EDEN Khánh Hoà	9.423.123.000	3.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Du lịch EDEN	3.216.630.039	2.416.630.039
Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Saigon Tourist	-	600.000.000
Ông Tạ Kim Hùng	5.626.000.000	3.750.000.000
Ban chấp hành Công Đoàn	217.679.000	249.679.000
Cho các đơn vị, cá nhân khác vay	2.020.000.000	2.020.000.000
Phải thu khác	1.368.867.601	472.808.667
Tổng cộng	52.413.012.051	77.251.402.371
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	-	-
Giá trị thuần phải thu thương mại và phải thu khác	52.413.012.051	77.251.402.371
4 Hàng tồn kho	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
- Nguyên vật liệu	444.008.577	314.648.112
- Công cụ dụng cụ	7.625.151.259	496.115.242
- Chi phí SXKD dở dang	215.380.819.763	133.427.478.235
- Hàng hóa	228.502.252	136.294.231
Tổng cộng	223.678.481.851	134.374.535.820
<i>Dự phòng giảm giá HTK</i>	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	223.678.481.851	134.374.535.820

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

5 Tài sản ngắn hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thuế GTGT được khấu trừ	4.374.539.975	1.059.807.104
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	3.961.967.320	76.949
Tạm ứng	13.559.014.361	12.321.863.336
Chi phí trả trước ngắn hạn	208.878.794	2.124.000
Kí quỹ, kí cược ngắn hạn	10.452.000	125.452.000
Tổng cộng	22.114.852.450	13.509.323.389

6 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình (Xem phụ lục 01)**7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

<i>Chi tiêu</i>	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền máy tính	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số Đầu Năm	6.335.800.851		38.834.176	128.944.175	6.503.579.202
- Mua trong năm					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số Cuối Năm	6.335.800.851	-	38.834.176	128.944.175	6.503.579.202
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số Đầu Năm			38.834.176	128.944.175	167.778.351
- Khấu hao trong năm					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số Cuối Năm	-	-	38.834.176	128.944.175	167.778.351
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số Đầu Năm	6.335.800.851	-	-	-	6.335.800.851
Số Cuối Năm	6.335.800.851	-	-	-	6.335.800.851

8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Dự án Khu du lịch Resort Phú Quốc	1.745.447.960	-
Tổng cộng	1.745.447.960	-

9 Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà số 25 đường Phan Đình Phùng, TP.Cần Thơ	Bản quyền phần mềm	Bất động sản đầu tư khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.695.360.000	-	-	1.695.360.000
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	(1.695.360.000)	-	-	(1.695.360.000)
Số dư cuối năm	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	339.072.004	-	-	339.072.004
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	(339.072.004)	-	-	(339.072.004)
Số dư cuối năm	-	-	-	-

Giá trị còn lại

Số đầu năm	1.356.287.996	-	-	1.356.287.996
Số cuối năm	-	-	-	-

10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Đầu tư vào công ty con (*)	69.944.679.841	69.844.679.841
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (**)	6.420.000.000	6.420.000.000
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (**)	800.000.000	800.000.000
Đầu tư dài hạn khác (***)	8.004.620.000	11.562.222.734
Tổng cộng	85.169.299.841	88.626.902.575
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (***)	(4.229.620.500)	(5.991.037.234)
Giá trị thuần có thể thực hiện được	80.939.679.341	82.635.865.341

(*) Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con:

	Vốn góp đến 31/12/2011	Tỷ lệ góp vốn
Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản EDEN	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch EDEN	2.100.000.000	100,00%
Công ty Cổ phần Thác Bạc	30.683.979.841	100,00%
Công ty Cổ phần Thiết kế và xây dựng Saigon Tourist	17.160.700.000	50,42%
Tổng cộng	69.944.679.841	

(**) Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:

	Vốn góp đến 31/12/2011	Tỷ lệ góp vốn
Công ty cổ phần EDEN Thanh Bình	800.000.000	50,00%
Công ty Cổ phần Saigon-Măngđen	2.100.000.000	14,00%
Công ty Cổ phần Vinashin	4.320.000.000	
Tổng cộng	7.220.000.000	

(***) Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác và dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:

Nội dung	Số cổ phần	Giá trị sổ sách	Dự phòng giảm giá đầu tư	Giá trị thuần
Công ty Cổ phần Chế biến thủy sản xuất khẩu Minh Hải	68.200	5.022.000.000	(4.229.620.500)	792.379.500
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	8	80.000	-	80.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)	3	30.000	-	30.000
Công ty Cổ phần văn hoá tổng hợp Bến Thành (Bến Thành GCC)	294.000	2.982.510.000	-	2.982.510.000
Tổng cộng		8.004.620.000	(4.229.620.500)	3.774.999.500

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

11 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số Đầu Năm	Tăng trong kì	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số Cuối Năm
Giá trị kiến trúc văn phòng Công ty	971.498.852	-	-	971.498.852
Chi phí sửa chữa	2.136.850.816	256.612.674	382.914.216	2.010.549.274
Chi phí dự án Solarmoon	3.738.366.933	293.856.591	3.622.453.733	409.769.791
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	4.105.815.742	1.855.029.838	2.250.785.904
Các khoản chi phí khác	226.125.703	14.747.040	-	240.872.743
Tổng cộng	7.072.842.304	4.671.032.047	5.860.397.787	5.883.476.564

12 Tài sản dài hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	1.870.575.000	1.870.575.000
Tổng cộng	1.870.575.000	1.870.575.000

(*) Khoản đặt cọc 3 tháng giá trị tiền thuê đất và toà nhà văn phòng tại khu MD6 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê đất với thời hạn năm (05) năm với Văn phòng Thành Ủy TP.Hồ Chí Minh, bắt đầu từ ngày 01 tháng 09 năm 2009.

13 Vay và nợ ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngân hàng	14.269.666.416	121.735.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Á	6.819.666.416	121.735.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Nam	7.450.000.000	-
Vay đối tượng khác	36.380.000.000	31.443.998.066
Vay dài hạn đến hạn trả (xem mục V.18)	10.899.999.994	7.961.000.003
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	10.899.999.994	7.961.000.003
Tổng cộng	61.549.666.410	161.139.998.069

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Á có thời hạn 12 tháng với lãi suất từ 22,2%/năm đến 23,2%/năm. Tài sản thế chấp cho các khoản vay này bao gồm:

- + Quyền sử dụng đất tại xã An Phú Tây, Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh;
- + Quyền sử dụng đất tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.Hồ Chí Minh;
- + Quyền sử dụng đất tại xã Tân Tiến, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận;
- + Quyền sử dụng đất tại thôn Hiệp Hoà, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận;
- + Quyền sử dụng đất tại Công viên lặn biển Lạc Hồng, Vĩnh Lạc, Rạch Giá, Kiên Giang;
- + Quyền sử dụng đất tại ấp Khu Tượng, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
- + Quyền sử dụng đất tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
- + Quyền sử dụng đất tại ấp Cửa Lấp, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Nam theo hợp đồng số 005/01-HĐTD.11 có thời hạn 12 tháng với lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ cụ thể, từ 20,4%/năm đến 22,8%/năm. Tài sản thế chấp cho các khoản vay này là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại số 43/8 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh (thuộc quyền sở hữu của ông Tạ Kim Hùng và bà Trần Thị Xuyên) theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản số 005/01/HĐTC.11 ngày 17/01/2011.

- Vay các đối tượng khác là các khoản vay tín chấp bằng đồng Việt Nam đối với các tổ chức, cá nhân khác có thời hạn từ 3 tháng đến 12 tháng, chịu lãi suất từ 16,5%/năm đến 24%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

14 Phải trả nhà cung cấp

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
a. Phải trả người bán	12.580.350.277	3.093.550.594
Công ty TNHH Ba Bê	120.000.004	-
Công ty CP Chứng khoán Saigon Tourist	570.333.334	-
Công ty TNHH KNIGHT FRANK Việt Nam	102.230.875	-
Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Saigon Tourist (Sadeco) (*)	7.802.075.925	-
Chi nhánh Công ty CP EDEN tại Phú Quốc	145.725.762	-
Công ty TNHH MTV Bất động sản Eden - EdenReal (**)	2.973.984.002	1.626.013.195
Phải trả các nhà cung cấp tại Phú Quốc	754.605.380	382.389.333
Phải trả các nhà cung cấp khác	111.394.995	1.085.148.066
(*) : Trong đó chưa bao gồm khoản phải trả Sadeco 5.352.798.026 VND, Công ty đã nhận được hóa đơn trong tháng 2/2012 khoản đầu tư XDCB dở dang phần khối lượng công trình đã thực hiện trong năm 2011.		
(**) : Trong đó chưa bao gồm khoản phải trả EdenReal 1.139.048.333 VND, Công ty đã nhận được thông báo tính lãi khoản vay đầu tư XDCB dở dang công trình phát sinh trong năm 2011.		
b. Người mua trả tiền trước	47.661.481	279.418.760
Tổng cộng	12.628.011.758	3.372.969.354

15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thuế GTGT phải nộp	424.939.675	341.505.068
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.053.220.415	888.322.679
Thuế thu nhập cá nhân	144.058.864	87.831.016
Tổng cộng	1.622.218.954	1.317.658.763

16 Chi phí phải trả

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Trích trước chi phí dự án Bình Trưng Đông	34.631.950.000	34.631.950.000
Trích trước chi phí An Phú	1.333.044.000	1.333.044.000
Trích trước chi phí khu MD6 - quận 7	-	2.481.818.180
Tổng cộng	35.964.994.000	38.446.812.180

17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Kinh phí công đoàn	272.457.237	279.671.402
Bảo hiểm xã hội	127.341.037	-
Bảo hiểm y tế	95.736.682	73.143.941
Bảo hiểm thất nghiệp	10.437.959	-
Phải trả cổ phần hóa	7.000.000	7.000.000
Cổ tức phải trả	2.089.090.596	2.092.090.596
Phải trả Công ty cổ phần Thác Bạc	10.420.000.000	10.420.000.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	5.743.427.578	5.053.312.173
Tổng cộng	18.765.491.089	17.925.218.112

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

18 Vay dài hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngân hàng	242.056.239.242	69.460.786.535
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	77.056.239.242	49.760.786.535
Ngân hàng TMCP Đông Á	165.000.000.000	19.700.000.000
Tổng cộng	242.056.239.242	69.460.786.535

- Vay bằng đồng Việt Nam đối với Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long - chi nhánh Kiên Giang với lãi suất 1,50%/tháng, thời hạn vay 108 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản thế chấp cho khoản vay gồm có:

+ Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (diện tích 7.989,98 m²) và các công trình xây dựng gắn liền với đất tại ấp Cửa Lấp, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

+ Quyền sử dụng đất với diện tích 7.989,98 m² tại ấp Cửa Lấp, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Nợ dài hạn đến hạn phải trả trong năm 2012 là 10.899.999.994 VND (xem mục V.14).

- Vay bằng đồng Việt Nam đối với Ngân hàng TMCP Đông Á với lãi suất 16,80%/tháng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản thế chấp cho khoản vay gồm có:

+ 5 Quyền sử dụng đất (1.725 m²) tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, TP.HCM;

+ 3 Quyền sử dụng đất (1.031,7 m²) tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, TP.HCM;

+ 9 Quyền sử dụng đất (18.946 m²) tại xã Tân Tiến, thị xã Lagi, Bình Thuận;

+ 5.582 m² đất tại ấp Cửa Lò, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

+ 8.145,3 m² đất tại ấp Khu Tượng, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

+ 5.857,3 m² đất tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

+ 3.621,8 m² tại ấp Cửa Lò, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

+ 6.279 m² đất tại công viên lấn biển Lạc Hồng, phường Vĩnh Lạc, TP.Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

+ 75.214,3 m² đất tại xã An Phú Tây, Bình Chánh, TP.HCM;

+ 67.015 m² đất tại Thôn Hiệp Hoà, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam, Bình Thuận;

19 Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	450.419.816	140.272.691
Nhận ký quỹ bảo hành công trình	211.945.479	273.513.126
Tổng cộng	662.365.295	413.785.817

20 Vốn chủ sở hữu**a. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu (Xem phụ lục 02)****b. Chi tiết các thành viên góp vốn tại ngày 31/12/ 2011**

	Giá trị	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước	11.712.800.000	16,93%
Vốn góp của các đối tượng khác	57.469.500.000	83,07%
Tổng cộng	69.182.300.000	100,00%

c. Cổ tức

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	Chưa công bố	Chưa công bố

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

d. Cổ phiếu

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.918.230	6.918.230
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.918.230	6.918.230
- Cổ phiếu phổ thông	6.918.230	6.918.230
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.918.230	6.918.230
- Cổ phiếu phổ thông	6.918.230	6.918.230
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	

e. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(12.973.456.002)	(640.984.134)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.918.230	6.186.071
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	(1.875)	(104)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.**1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Doanh thu kinh doanh địa ốc	5.013.222.727	11.351.281.151
Doanh thu từ cho thuê mặt bằng	4.579.591.034	5.740.785.338
Doanh thu kinh doanh resort từ chi nhánh Phú Quốc	31.651.371.724	11.481.252.515
Doanh thu từ các hoạt động khác	6.844.331.047	9.597.242.623
Tổng cộng	48.088.516.532	38.170.561.627

2 Giá vốn hàng bán

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Giá vốn kinh doanh địa ốc	13.215.087.728	2.702.164.941
Giá vốn cho thuê mặt bằng	137.711.804	5.084.791.586
Giá vốn kinh doanh resort từ chi nhánh Phú Quốc	19.042.028.772	10.034.002.662
Giá vốn các hoạt động khác	6.709.924.418	8.945.941.953
Tổng cộng	39.104.752.722	26.766.901.142

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lãi tiền gửi ngân hàng	352.009.299	88.585.034
Cổ tức, lợi nhuận được chia	625.680.000	90.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	550.000.000	-
Lãi chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	3.856.980	29.053.238
Doanh thu hoạt động tài chính khác	31.199.392	86.738.035
Tổng cộng	1.562.745.671	294.376.307

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

4 Chi phí hoạt động tài chính

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lãi vay	10.794.591.576	5.376.493.524
Lỗi chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	11.988.645	33.390
Lỗi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	-	1.721.260
Chi phí hoạt động tài chính khác	6.442.919	753.528.900
Tổng cộng	10.813.023.140	6.131.777.074

5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí nhân viên	5.743.744.624	6.870.420.754
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	28.584.382	140.519.517
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.689.006.719	1.521.631.028
Thuế, phí và lệ phí	28.631.550	24.902.200
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	97.525.869
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.882.932.657	9.584.026.057
Chi phí bằng tiền khác	2.724.695.692	686.118.042
Tổng cộng	17.097.595.624	18.925.143.467

6 Thu nhập khác

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thu nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	27.770.426	5.581.384.794
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	329.251.570
Thu từ tiền hỗ trợ di dời mặt bằng	4.702.289.006	9.296.871.033
Thu nhập khác	580.200	1.668.495.611
Tổng cộng	4.730.639.632	16.876.003.008

7 Chi phí khác

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	30.547.469	-
Tiền phạt, tiền bồi thường	48.822.392	2.951.076.319
Chi phí khác	30.000.000	88.468.583
Tổng cộng	109.369.861	3.039.544.902

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

- Không phát sinh.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán DTL.

2 Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan trong giao dịch phát sinh trong năm bao gồm:

Tên đối tượng	Mối quan hệ
1. Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản EDEN	Công ty con
2. Công ty TNHH Một thành viên Du lịch EDEN	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Thác Bạc	Công ty con
4. Công ty Cổ phần thiết kế và Xây dựng Saigon Tourist	Công ty con
5. Ông Tạ Kim Hùng	Tổng Giám Đốc - Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

b. Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan trong năm tài chính:**1. Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản EDEN**

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Cung cấp dịch vụ	850.426.307	408.427.795
Nhận dịch vụ cung cấp	1.073.814.452	666.710.797
Vay trong kỳ	900.000.000	-
Chi phí lãi vay phải trả	396.386.667	231.781.520

2. Công ty TNHH Một thành viên Du lịch EDEN

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Cung cấp dịch vụ	-	54.929.236
Nhận dịch vụ cung cấp	-	869.584.156
Cho vay trong kỳ	1.000.000.000	-

3. Công ty Thiết kế và xây dựng Saigon Tourist

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Cung cấp dịch vụ	-	-
Nhận dịch vụ cung cấp	43.789.942.041	-
Vay trong kỳ	1.000.000.000	-
Cho vay trong kỳ	1.000.000.000	-

c. Vào thời điểm lập Bảng Cân đối kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan được thể hiện như sau:**1. Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản EDEN**

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Phải thu	552.852.155	-
Phải trả	2.973.984.002	1.626.013.195
Ký quỹ	-	122.420.078
Vay	6.190.000.000	7.340.000.000

2. Công ty TNHH Một thành viên Du lịch EDEN

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Phải thu	3.406.621.224	2.606.621.224
Phải trả	-	200.000.000
Ứng trước	519.101.505	-

3. Công ty Thiết kế và xây dựng Saigon Tourist

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Phải thu	-	600.000.000
Phải trả	7.802.075.925	-
Ứng trước	-	510.868.625
Nhận tạm ứng	23.471.360	23.471.360
Nhận ký quỹ	66.952.500	-

4. Công ty Cổ phần Thác Bạc

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Phải trả	10.420.000.000	10.420.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

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

d. Thu nhập của Tổng Giám Đốc trong kỳ:

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lương của Tổng Giám Đốc	952.295.905	637.928.556
Lương kiêm nhiệm của Hội Đồng Quản Trị	-	135.993.000
Tổng cộng	952.295.905	773.921.556

3 Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp**Chỉ tiêu**

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
3.1 Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
3.1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng Tài sản	36,64%	44,32%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng Tài sản	63,36%	55,68%
3.1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	79,70%	72,66%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	20,30%	27,34%
3.2 Khả năng thanh toán		
3.2.1 Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	2,28	1,02
3.2.2 Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,58	0,42
3.3 Tỷ suất sinh lời		
3.3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	-26,98%	1,08%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	-26,98%	-1,68%
3.3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Tổng Tài sản	-2,74%	0,10%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng Tài sản	-2,74%	-0,16%
3.3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu	-13,49%	-0,57%

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2012.

HÀ THANH THUY TRANG

Kế toán trưởng

TẠ KIM HÙNG

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN*(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20 tháng 3 năm 2006)**Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm***PHỤ LỤC 01: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	65.998.016.156	509.373.915	1.821.665.511	1.300.558.164	16.017.909.348	85.647.523.094
- Mua trong năm	-	-	-	95.000.000	-	95.000.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(45.966.623)	-	(10.010.476)	-	(55.977.099)
Số dư cuối năm	65.998.016.156	463.407.292	1.821.665.511	1.385.547.688	16.017.909.348	85.686.545.995
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.002.101.088	370.932.474	731.085.248	1.051.224.837	223.734.682	3.379.078.329
- Khấu hao trong năm	5.153.258.117	38.856.085	182.166.528	2.489.137.279	123.679.886	7.987.097.895
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(15.419.154)	-	(2.179.102.374)	(347.414.568)	(2.541.936.096)
Số dư cuối năm	6.155.359.205	394.369.405	913.251.776	1.361.259.742	-	8.824.240.128
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Số đầu năm	64.995.915.068	138.441.441	1.090.580.263	249.333.327	15.794.174.666	82.268.444.765
- Số cuối năm	59.842.656.951	69.037.887	908.413.735	24.287.946	16.017.909.348	76.862.305.867

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2012.

HÀ THANH THUYỀN TRANG
 Kế toán trưởng

TẠ KIM HÙNG
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN EDEN

Lô MD6, Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Nam Sài Gòn, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09-DN*(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20 tháng 3 năm 2006)**Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm***PHỤ LỤC 02: VỐN CHỦ SỞ HỮU****Tình hình biến động nguồn vốn chủ sở hữu:**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	57.175.450.000	31.827.280.000	-	3.969.470.919	4.475.183.711	20.631.713.630	118.079.098.260
Tăng vốn trong năm trước	5.717.550.000	-	-	-	-	-	5.717.550.000
Giảm vốn năm trước	-	(5.717.550.000)	-	-	-	-	(5.717.550.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	(640.984.134)	(640.984.134)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	1.014.315.510	1.014.315.510	(2.840.083.428)	(811.452.408)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu năm trước	6.289.300.000	-	-	-	-	(6.472.185.855)	(182.885.855)
Nộp thuế TNDN	-	-	-	-	-	(1.093.236.137)	(1.093.236.137)
Tăng / (Giảm) khác	-	-	-	-	-	(3.354.562.004)	(3.354.562.004)
Số dư cuối năm trước	69.182.300.000	26.109.730.000	-	4.983.786.429	5.489.499.221	6.230.662.072	111.995.977.722
Số dư đầu năm nay	69.182.300.000	26.109.730.000	-	4.983.786.429	5.489.499.221	6.230.662.072	111.995.977.722
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(12.973.456.002)	(12.973.456.002)
Tăng / (Giảm) khác	-	-	800.931	-	-	(2.834.682.258)	(2.833.881.327)
Số dư cuối năm nay	69.182.300.000	26.109.730.000	800.931	4.983.786.429	5.489.499.221	(9.577.476.188)	96.188.640.393

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2012.

HÀ THANH THUỶ TRANG

Kế toán trưởng

TẠ KIM HÙNG

Tổng Giám đốc