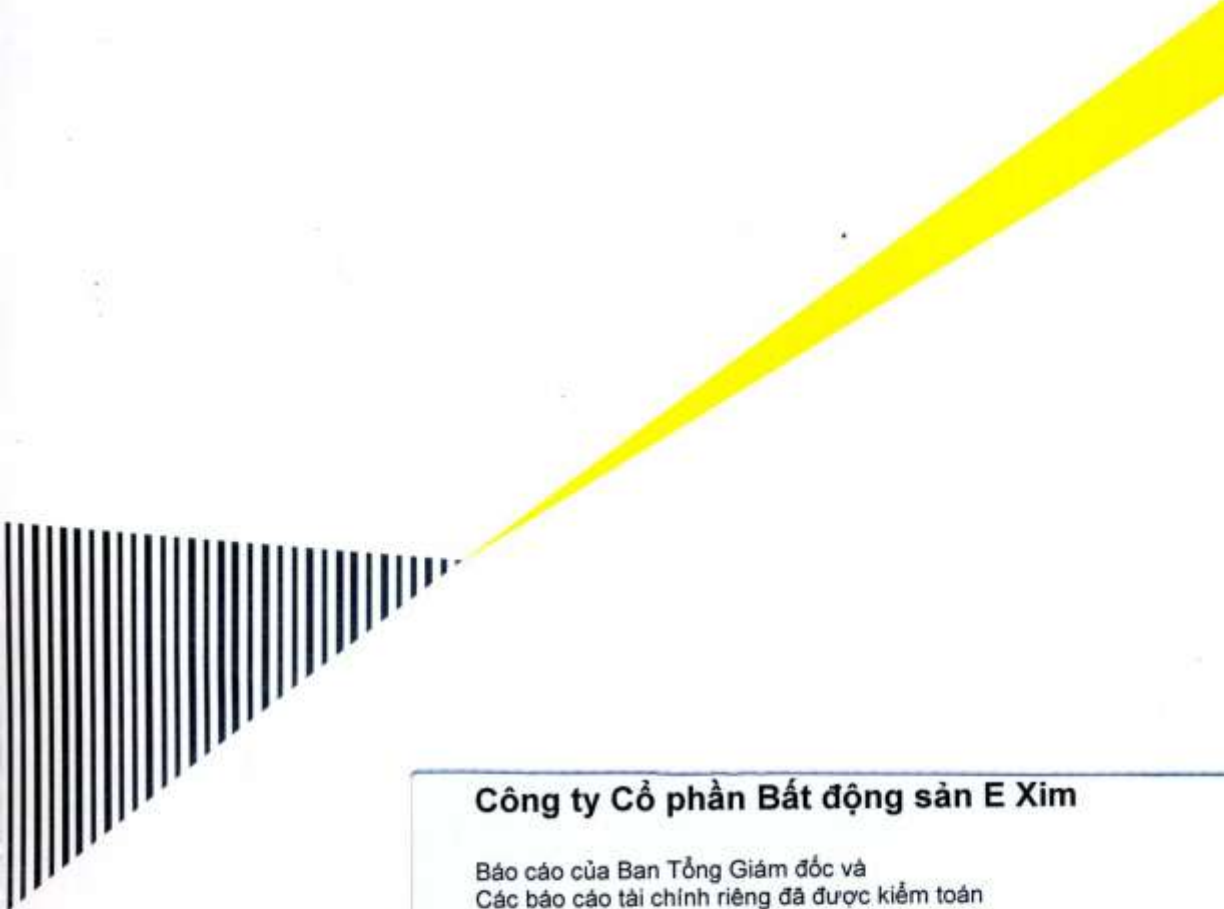




Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Các báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho tới thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Hữu Phú	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Phạm Văn Thiệt	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Tấn Dũng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Trần Lệ Nguyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Quang Thông	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Hữu Thọ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Trương Nhật Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho tới thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Hữu Tiến	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Quang Độ	Ủy Viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho tới thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Ngô Văn Hiếu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 1 năm 2010
Ông Lưu Đức Tân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Bà Trần Thụy Băng Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền	Quyền Kế toán Trưởng	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2011
Bà Nguyễn Thị Anh Thi	Kế toán Trưởng	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2011

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Ngô Văn Hiếu, chức danh Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng, tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 2 năm 2012

Số tham chiếu: 60970230/15442893

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần vào ngày 4 tháng 4 năm 2011 đối với các báo cáo tài chính này.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính riêng có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính riêng. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.




Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam


Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452/KTV


Nguyễn Phương Nga
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0763/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 2 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		546.740.189.677	614.491.603.389
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	3.655.040.473	52.072.013.238
111	1. Tiền		2.655.040.473	52.072.013.238
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	10.100.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	10.100.000.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	5	124.953.824.950	214.731.861.084
131	1. Phải thu khách hàng		87.124.070	1.149.024.888
132	2. Trả trước cho người bán		120.192.659.084	208.970.394.400
135	3. Các khoản phải thu khác		4.674.041.796	4.612.441.796
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	6	402.800.848.485	322.760.419.500
141	1. Hàng tồn kho		402.800.848.485	322.760.419.500
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15.330.475.769	14.827.309.567
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		244.822.648	22.514.758
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.934.333.121	6.523.724.809
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	4.151.320.000	8.281.070.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		658.075.551.147	228.147.961.116
220	I. Tài sản cố định		431.663.622.066	3.773.420.384
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.883.753.172	3.273.453.547
222	Nguyên giá		4.666.981.654	4.985.915.469
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.783.228.482)	(1.712.461.922)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	4.500.000	23.333.326
228	Nguyên giá		82.000.000	82.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(77.500.000)	(58.666.674)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	428.775.368.894	476.633.511
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	225.404.022.695	222.410.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	172.654.022.695	150.500.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	12.2	52.750.000.000	61.410.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		-	10.500.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		1.007.906.386	1.964.540.732
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		107.906.386	1.064.540.732
268	2. Tài sản dài hạn khác		900.000.000	900.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.204.815.740.824	842.639.564.505

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		752.366.151.217	412.554.903.523
310	I. Nợ ngắn hạn		445.886.185.217	343.192.847.523
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	416.000.000.000	318.910.400.000
312	2. Phải trả người bán		8.985.638.270	4.408.286.055
313	3. Người mua trả tiền trước		2.286.550.000	8.511.616.846
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	2.847.721.939	2.702.617.178
315	5. Phải trả người lao động		41.386.363	63.590.907
316	6. Chi phí phải trả	15	4.695.708.046	-
317	7. Phải trả các bên liên quan		-	1.000.000.000
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	16	7.722.496.839	5.943.224.617
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.306.683.760	1.653.111.920
330	II. Nợ dài hạn		306.479.966.000	69.362.056.000
334	1. Vay và nợ dài hạn	17	306.479.966.000	69.362.056.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		452.449.589.607	430.084.660.982
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	452.449.589.607	430.084.660.982
411	1. Vốn cổ phần		417.840.000.000	417.840.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		5.789.958.000	3.484.856.000
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		3.969.072.000	1.663.970.000
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.220.050.000	838.009.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.630.509.607	6.257.825.982
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.204.815.740.824	842.639.564.505

Nguyễn Thị Kim Tuyền
Quyền Kế toán Trưởng

Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 2 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	348.746.564.067	3.018.516.047
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(644.365.911)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		348.746.564.067	2.374.150.136
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	(341.495.448.156)	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.251.115.911	2.374.150.136
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	65.869.676.394	49.513.080.482
22	7. Chi phí tài chính	22	(12.287.222.001)	(977.978.730)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.797.222.001)	-
24	8. Chi phí bán hàng		(3.385.293.498)	(2.639.192.808)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(9.775.555.247)	(5.931.453.427)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		47.672.721.559	42.338.605.653
31	11. Thu nhập khác	24	10.364.136.364	10.421.738
32	12. Chi phí khác	24	(198.032.397)	(7.396.521)
40	13. Lợi nhuận khác		10.166.103.967	3.025.217
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		57.838.825.526	42.341.630.870
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	(11.736.794.901)	(2.634.610.758)
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		46.102.030.625	39.707.020.112


Nguyễn Thị Kim Tuyền
Quyền Kế toán Trưởng




Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 2 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		357.207.499.569	63.854.243.768
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(410.973.687.810)	(440.911.260.182)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.654.326.289)	(4.967.018.708)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(19.241.574.028)	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	25	(11.650.183.189)	(1.027.788.159)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		468.587.520.480	41.515.517.769
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(465.183.654.308)	(23.485.006.417)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(87.908.405.575)	(365.021.311.929)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(333.058.080.889)	(1.218.920.900)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		400.000.000	7.964.812
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(642.400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		10.100.000.000	721.246.503.683
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(37.415.000.000)	(84.980.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		59.480.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.945.653.699	37.408.180.183
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(275.547.427.190)	30.063.727.778

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		759.002.028.723	405.410.400.000
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(424.794.518.723)	(17.137.944.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(19.168.650.000)	(20.417.737.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		315.038.860.000	367.854.718.500
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(48.416.972.765)	32.897.134.349
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		52.072.013.238	19.174.878.889
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	3.655.040.473	52.072.013.238



Nguyễn Thị Kim Tuyền
Quyền Kế toán Trưởng



Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 2 năm 2012

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008092 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 10 năm 2007, và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

<i>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</i>	<i>Ngày cấp</i>
4103008092 - Điều chỉnh lần 1	Ngày 14 tháng 2 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 2	Ngày 30 tháng 5 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 3	Ngày 25 tháng 6 năm 2009
0305323291 - Điều chỉnh lần 4	Ngày 2 tháng 2 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 5	Ngày 30 tháng 3 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 6	Ngày 14 tháng 10 năm 2011

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn đầu tư, quảng cáo, quản lý bất động sản; lập dự án đầu tư; tư vấn đầu tư - đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); quản lý dự án; phá dỡ công trình; san lấp mặt bằng; thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, hệ thống điện.

Công ty có trụ sở chính tại 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 42 người (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 39 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, công ty có năm (5) công ty con sau:

► ***Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim***

Công ty này là công ty cổ phần chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0306230988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 11 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► ***Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn***

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 65,86% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► ***Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim***

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008555 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2007. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 60,5% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► ***Công ty Cổ phần Địa ốc OPC E Xim***

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310211804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 8 năm 2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 50% phần vốn chủ sở hữu và hơn 50% quyền biểu quyết trong công ty con này.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

► Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 71% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có hai (2) công ty liên kết sau:

► Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103012315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2009. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 25% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

► Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102634767 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 10 năm 2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 22,83% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 **Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh đi kèm cũng như việc sử dụng các báo cáo này không dành cho những ai không thông hiểu các thông lệ, thủ tục và nguyên tắc kế toán Việt Nam và hơn nữa, những báo cáo này không chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo những nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các quốc gia và thể chế bên ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 1*. Công ty đã lập các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan. Các báo cáo tài chính hợp nhất này được phát hành độc lập với các báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh*

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính riêng như được trình bày trong *Thuyết minh số 27 và 28*.

3.2 *Tiền và các khoản 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.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định bằng chi phí mua cộng với các chi phí khác liên quan trực tiếp theo phương pháp thực tế đích danh.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá 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, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán thì mức trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 như sau:

<i>Thời gian quá hạn</i>	<i>Mức trích dự phòng</i>
Từ trên sáu (06) tháng đến dưới một (01) năm	30%
Từ một (01) năm đến dưới hai (02) năm	50%
Từ hai (02) năm đến dưới ba (03) năm	70%
Trên ba (03) năm	100%

3.5 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 ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu thông qua xem xét thỏa thuận này có gắn liền với việc sử dụng một tài sản nhất định và bao gồm các điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định 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	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	4 - 5 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm
Tài sản cố định vô hình khác	4 năm

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

3.10.1 Đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con thể hiện các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp mà Công ty nắm giữ quyền biểu quyết chi phối trên 50% và kiểm soát doanh nghiệp đó.

Đầu tư vào công ty con phản ánh theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư.

3.10.2 Đầu tư vào 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 Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 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.

3.10.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh ban đầu) theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Theo đó, mức trích lập dự phòng là chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ vốn đầu tư của doanh nghiệp so với tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Lợi ích của nhân viên

3.12.1 Trợ cấp nghỉ hưu

Nhân viên Công ty khi nghỉ hưu sẽ được nhận trợ cấp về hưu từ Bảo hiểm Xã hội thuộc Bộ Lao động và Thương binh Xã hội. Công ty sẽ phải đóng bảo hiểm xã hội cho mỗi nhân viên bằng 16% lương cơ bản hàng tháng của họ. Ngoài ra, Công ty không phải có một nghĩa vụ nào khác.

Nhân viên Công ty khi nghỉ hưu do hết tuổi lao động được trợ cấp theo quy định.

3.12.2 Trợ cấp thôi việc tự nguyện và trợ cấp mất việc

Trợ cấp thôi việc tự nguyện: theo Điều 42 Bộ Luật Lao động năm 1994, và được sửa đổi ngày 2 tháng 4 năm 2002, Công ty có nghĩa vụ chi trả trợ cấp thôi việc bằng một nửa tháng lương cộng với các trợ cấp khác (nếu có) cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 cho những nhân viên tự nguyện thôi việc. Mức lương bình quân tháng được tính để thanh toán trợ cấp thôi việc sẽ căn cứ theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm người lao động nghỉ việc.

Trợ cấp mất việc: theo Điều 17 của Bộ Luật Lao động, Công ty có nghĩa vụ chi trả trợ cấp cho nhân viên bị mất việc do thay đổi cơ cấu tổ chức hoặc công nghệ. Trong trường hợp này, Công ty có nghĩa vụ chi trả trợ cấp mất việc bằng một tháng lương cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008, mức chi trả tối thiểu cho người lao động bằng hai tháng lương.

3.12.3 Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Thông tư số 04/2009/TT-BLĐTBXH hướng dẫn Nghị định số 127/2008/NĐ-CP về bảo hiểm thất nghiệp, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty có nghĩa vụ đóng bảo hiểm thất nghiệp với mức bằng 1% quỹ tiền lương, tiền công đóng bảo hiểm thất nghiệp của những người tham gia bảo hiểm thất nghiệp và trích 1% tiền lương, tiền công tháng đóng bảo hiểm thất nghiệp của từng người lao động để đóng cùng lúc vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14 Ghi nhận doanh thu

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 được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

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. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỉ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức bằng tiền được ghi nhận doanh thu khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu và các cổ phiếu thường nhận được không được ghi nhận vào doanh thu của Công ty mà chỉ cập nhật số lượng cổ phiếu.

Tiền cho thuê

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

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

3.15.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho/được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.15.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập doanh nghiệp của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả những chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

3.15.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận cho tất cả những 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 được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay công nợ được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền		
Tiền mặt	23.424.192	67.376.386
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.631.616.281	52.004.636.852
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng	1.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	3.655.040.473	52.072.013.238

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	87.124.070	1.149.024.888
Trả trước cho người bán		
Trả trước cho người bán (a)	100.389.304.400	100.389.304.400
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất thực hiện dự án	18.712.960.000	-
Tạm ứng nhà cung cấp dịch vụ	1.090.394.684	5.887.700.000
Tạm ứng đền bù giải tỏa để thực hiện dự án	-	102.693.390.000
Các khoản phải thu khác		
Tiền chờ thanh toán (b)	2.214.984.400	2.214.984.400
Đặt cọc thực hiện dự án (c)	2.338.057.396	2.338.057.396
Phải thu khác	121.000.000	59.400.000
TỔNG CỘNG	124.953.824.950	214.731.861.084

(a) Đây là khoản tiền Công ty đã ứng trước để thực hiện hợp đồng mua quyền mua bán căn hộ với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584. Cho tới ngày lập các báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thu được khoản này.

(b) Số dư này là khoản chờ thanh toán do thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584.

(c) Đây là khoản tiền đặt cọc thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Bất động sản Đất Thành đã được chuyển sang cho Công ty do sáp nhập.

6. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa bất động sản (*)	402.800.848.485	91.466.055.000
Hàng mua đang đi trên đường	-	231.294.364.500
TỔNG CỘNG	402.800.848.485	322.760.419.500

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, hàng hóa bất động sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp cầm cố cho ngân hàng để vay vốn (Thuyết minh số 13).

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	4.141.320.000	8.253.070.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	28.000.000
TỔNG CỘNG	4.151.320.000	8.281.070.000

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

					VND
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định hữu hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá					
Số đầu năm	48.157.152	4.411.158.190	511.100.127	15.500.000	4.985.915.469
Mua trong năm	509.090.909	-	-	90.995.000	600.085.909
Thanh lý, nhượng bán	(30.278.788)	(452.772.095)	(435.968.841)	-	(919.019.724)
Số cuối năm	526.969.273	3.958.386.095	75.131.286	106.495.000	4.666.981.654
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	27.337.224	1.260.123.210	418.801.496	6.199.992	1.712.461.922
Khấu hao trong năm	25.789.804	710.039.028	50.683.603	6.891.452	793.403.887
Thanh lý, nhượng bán	(30.278.788)	(264.117.042)	(428.241.497)	-	(722.637.327)
Số cuối năm	22.848.240	1.706.045.196	41.243.602	13.091.444	1.783.228.482
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	20.819.928	3.151.034.980	92.298.631	9.300.008	3.273.453.547
Số cuối năm	504.121.033	2.252.340.899	33.887.684	93.403.556	2.883.753.172

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm	10.000.000	72.000.000	82.000.000
Số cuối năm	10.000.000	72.000.000	82.000.000
Trong đó: Đã khấu hao hết	10.000.000	-	10.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	9.166.674	49.500.000	58.666.674
Khấu trừ trong năm	833.326	18.000.000	18.833.326
Số cuối năm	10.000.000	67.500.000	77.500.000
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	833.326	22.500.000	23.333.326
Số cuối năm	-	4.500.000	4.500.000

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu dân cư Exim Garden (*)	417.132.462.755	-
Cao ốc Văn phòng Eximland	11.642.906.139	476.633.511
TỔNG CỘNG	428.775.368.894	476.633.511

(*) Đây là các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc thực hiện dự án bất động sản trong giai đoạn đầu (chưa triển khai việc xây dựng và chào bán).

11. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 43.885.887.834 VNĐ. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư vào các công trình xây dựng cơ bản dở dang và hàng hóa chờ bán như sau:

	VNĐ
	Số tiền
Khu dân cư Exim Garden	42.903.221.167
Tòa nhà 55-55A Nguyễn Chí Thanh, Quận 5	982.666.667
TỔNG CỘNG	43.885.887.834

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	VNĐ			
	Đầu tư vào công ty con	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Đầu tư dài hạn khác	Tổng cộng
Số đầu năm	150.500.000.000	61.410.000.000	10.500.000.000	222.410.000.000
Tăng vốn trong năm	2.000.000.000	35.474.022.695	-	37.474.022.695
Giảm vốn trong năm (2.980.000.000)	(2.980.000.000)	(21.000.000.000)	(10.500.000.000)	(34.480.000.000)
Chuyển thành công ty con (*)	23.134.022.695	(23.134.022.695)	-	-
Số cuối năm	172.654.022.695	52.750.000.000	-	225.404.022.695

(*) Công ty đã tham gia góp vốn đầu tư dự án với Công ty Cổ phần TIE dưới hình thức hợp tác liên doanh đồng kiểm soát hoạt động và tài sản của dự án, hình thành khoản đầu tư vào công ty liên doanh. Trong năm 2011, do dự án đã được thành lập thành pháp nhân độc lập là Công ty Cổ phần Đầu tư TIE - Exim, với tổng vốn góp của Công ty chiếm 71% trên vốn điều lệ nên khoản đầu tư này được phân loại thành khoản đầu tư vào công ty con.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

12.1 Đầu tư vào các công ty con

	31/12/2011		31/12/2010	
	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim	84.000.000.000	60,50	84.000.000.000	60,50
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc môn	61.500.000.000	65,86	61.500.000.000	65,86
Công ty Cổ phần Đầu tư TIE - E Xim	23.134.022.695	71,00	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc OPC E Xim	3.000.000.000	50,00	1.000.000.000	50,00
Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim	1.020.000.000	51,00	4.000.000.000	100,00
TỔNG CỘNG	172.654.022.695		150.500.000.000	

12.2 Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2011		31/12/2010	
	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim	47.500.000.000	25,00	40.950.000.000	39,00
Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1	5.250.000.000	22,83	2.000.000.000	18,18
Công ty Cổ phần TIE	-	-	18.460.000.000	71,00
TỔNG CỘNG	52.750.000.000		61.410.000.000	

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	416.000.000.000	318.910.400.000

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011:

Đơn vị cho vay	Số cuối năm VNĐ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	402.000.000.000	Gốc và lãi trả cuối kỳ vào ngày 28 tháng 6 năm 2012	22,0%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Công ty CP Địa ốc Sa Tra E Xim	14.000.000.000	Gốc và lãi trả cuối kỳ vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	18,5%/năm	Vốn góp tại công ty
TỔNG CỘNG	416.000.000.000			

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25)	2.721.222.470	2.634.610.758
Thuế thu nhập cá nhân	126.499.469	68.006.420
TỔNG CỘNG	2.847.721.939	2.702.617.178

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	4.568.435.319	-
Chi thuê quyền sử dụng đất	127.272.727	-
TỔNG CỘNG	4.695.708.046	-

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HÀNG KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT phải trả cho người bán (*)	5.871.598.617	5.871.598.617
Cổ tức phải trả	1.791.725.000	56.250.000
Lãi vay phải trả	35.972.222	-
Kinh phí công đoàn	23.201.000	15.376.000
TỔNG CỘNG	7.722.496.839	5.943.224.617

(*) Đây là khoản tiền thuế giá trị gia tăng phải nộp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình 584 tương ứng với hợp đồng mua quyền mua bán căn hộ.

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	273.617.910.000	34.000.000.000
Vay từ đối tượng khác	32.862.056.000	35.362.056.000
TỔNG CỘNG	306.479.966.000	69.362.056.000

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Vay ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	219.617.910.000	Lãi trả vào ngày 10 hàng tháng; Gốc đến hạn vào ngày 5 tháng 5 năm 2019	21,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	34.000.000.000	Lãi trả vào ngày 10 hàng tháng; Gốc đến hạn vào ngày 20 tháng 12 năm 2018	21,0%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	20.000.000.000	Lãi trả vào ngày 10 hàng tháng; Gốc đến hạn vào ngày 25 tháng 4 năm 2019	21,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
TỔNG CỘNG	<u>273.617.910.000</u>			

17.2 Vay từ các đối tượng khác

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có số dư nợ vay tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn (công ty con) là 32.862.056.000 VNĐ. Khoản vay này không chịu lãi, tín chấp và không có thời hạn thanh toán xác định.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ					
	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	417.840.000.000	3.484.856.000	1.663.970.000	838.009.000	6.257.825.982	430.084.660.982
Lợi nhuận sau thuế trong năm	-	-	-	-	46.102.030.625	46.102.030.625
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	-	-	-	-	(2.305.102.000)	(2.305.102.000)
Trích lập quỹ khác trong năm	-	2.305.102.000	2.305.102.000	922.041.000	(5.532.245.000)	-
Chia cổ tức (Thuyết minh số 18.3)	-	-	-	-	(20.892.000.000)	(20.892.000.000)
Sử dụng quỹ trong năm	-	-	-	(540.000.000)	-	(540.000.000)
Số cuối năm	417.840.000.000	5.789.958.000	3.969.072.000	1.220.050.000	23.630.509.607	452.449.589.607

18.2 Vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2011			31/12/2010		
	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	4.590.000	45.900.000.000	10,99%	4.590.000	45.900.000.000	10,99%
Công ty Cổ phần Địa ốc Kinh Đô	4.500.000	45.000.000.000	10,77%	4.500.000	45.000.000.000	10,77%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu Tư						
Chứng Khoán Việt Long	3.050.000	30.500.000.000	7,30%	-	-	-
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	2.700.000	27.000.000.000	6,46%	2.700.000	27.000.000.000	6,46%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Sài Gòn Á Châu	2.559.000	25.590.000.000	6,12%	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	-	-	-	3.050.000	30.500.000.000	7,30%
Cổ đông khác	24.385.000	243.850.000.000	58,36%	26.944.000	269.440.000.000	64,47%
TỔNG CỘNG	41.784.000	417.840.000.000	100,00%	41.784.000	417.840.000.000	100,00%

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.3 Cổ tức

Công ty đã thông báo và chi trả cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2011 là 5% trên mệnh giá cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo Thông báo số 02/2011/TB-HDQT ngày 15 tháng 8 năm 2011, tương ứng với tổng số cổ tức là 20.892.000.000 VNĐ (Thuyết minh số 18.1). Việc chi trả cổ tức này dựa trên phê duyệt chi trả cổ tức 30% (tạm ứng đợt 1 là 10%) cho năm 2011 theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 21 tháng 4 năm 2011.

18.4 Cổ phiếu

	Số năm nay	Số năm trước
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành (*)	45.344.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.784.000	41.784.000
Cổ phiếu phổ thông	41.784.000	41.784.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.784.000	41.784.000
Cổ phiếu phổ thông	41.784.000	41.784.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

(*) Tại ngày 14 tháng 10 năm 2011, Công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 điều chỉnh mức vốn điều lệ đăng ký là 453.440.000.000 đồng, tương ứng 45.344.000 cổ phần.

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	344.756.376.450	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.990.187.617	3.018.516.047
	348.746.564.067	3.018.516.047

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Trong năm 2011, Công ty đã bán hàng hóa là bất động sản với tổng giá vốn là 341.495.448.156 VNĐ.

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi chuyển nhượng đầu tư	42.000.000.000	11.005.779.466
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.800.000.000	25.924.137.517
Lãi tiền gửi	6.197.705.366	7.651.688.899
Lãi từ cho vay	871.971.028	4.931.474.600
TỔNG CỘNG	65.869.676.394	49.513.080.482

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	10.490.000.000	-
Chi phí lãi vay	1.797.222.001	-
Lỗ do sáp nhập	-	852.000.000
Chi phí tài chính khác	-	125.978.730
TỔNG CỘNG	12.287.222.001	977.978.730

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	7.072.632.255	5.591.603.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.534.484.215	1.083.582.656
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	812.237.213	602.457.560
Chi phí khác	1.741.495.062	1.293.002.021
TỔNG CỘNG	13.160.848.745	8.570.646.235

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	10.364.136.364	10.421.738
Thu phạt chậm thanh toán (*)	10.000.000.000	-
Thu thanh lý tài sản	363.636.364	7.396.521
Thu nhập khác	500.000	3.025.217
Chi phí khác	198.032.397	7.396.521
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	196.382.397	7.396.521
Chi phí khác	1.650.000	-
GIÁ TRỊ THUẦN	10.166.103.967	3.025.217

(*) Đây là khoản phạt chậm thực hiện hợp đồng mua lại quyền mua bán căn hộ của Công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình 584.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

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 có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	57.838.825.526	42.341.630.870
<i>Cộng:</i>		
Chi phí lãi vay vượt mức quy định	5.322.151.442	-
Chi phí không được trừ theo quy định	537.665.971	438.071.204
Chi phí khấu hao vượt mức quy định	48.536.664	-
<i>Trừ:</i>		
Thu nhập cổ tức	(16.800.000.000)	(25.924.137.517)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	46.947.179.603	16.855.564.557
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(6.317.121.525)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	46.947.179.603	10.538.443.032
Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành	11.736.794.901	2.634.610.758
Thuế TNDN phải trả đầu năm	2.634.610.758	1.027.788.159
Thuế TNDN đã trả trong năm	(11.650.183.189)	(1.027.788.159)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	2.721.222.470	2.634.610.758

25.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do không phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế thu nhập doanh nghiệp của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

26. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.680.000.000	1.680.000.000
Trên 1 - 5 năm	6.720.000.000	6.720.000.000
Trên 5 năm	19.880.000.000	21.560.000.000
TỔNG CỘNG	28.280.000.000	29.960.000.000

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	143.325.000	-
Trên 1 - 5 năm	2.866.550.000	2.866.550.000
TỔNG CỘNG	3.009.875.000	2.866.550.000

27. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ quan trọng cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá cả hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

27. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ Độ nhạy của bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ Độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay với lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Chi phí lãi vay của Công ty phát sinh từ các khoản vay có lãi suất thả nổi đều được vốn hóa trong năm nên ảnh hưởng của rủi ro do thay đổi lãi suất lên kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá ngoại tệ hối đoái.

Công ty không chịu rủi ro ngoại tệ.

Rủi ro giá cả hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và thành lập một bộ phận kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

27. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Công ty duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh số 4*. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
31 tháng 12 năm 2011			
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	416.000.000.000	306.479.966.000	722.479.966.000
Phải trả người bán	8.985.638.270	-	8.985.638.270
Chi phí phải trả	4.695.708.046	-	4.695.708.046
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7.699.295.839	-	7.699.295.839
	437.380.642.155	306.479.966.000	743.860.608.155
31 tháng 12 năm 2010			
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	318.910.400.000	69.362.056.000	388.272.456.000
Phải trả người bán	4.408.286.055	-	4.408.286.055
Phải trả cho các bên liên quan	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.927.848.617	-	5.927.848.617
	330.246.534.672	69.362.056.000	399.608.590.672

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

27. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (*Thuyết minh số 13 và 17*) và vốn góp cổ phần tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại chính công ty này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

28. THUYẾT MINH BỔ SUNG VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH THEO THÔNG TƯ 210

Công ty trình bày các thuyết minh bổ sung dưới đây cho các công cụ tài chính theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành một trong các loại sau:

- *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:*

Là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- a) Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:
 - ✓ Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại/ mua lại trong thời gian ngắn;
 - ✓ Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - ✓ Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- b) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, đơn vị xếp loại tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:*

Là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà đơn vị có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- a) Các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- b) Các tài sản tài chính đã được xếp vào nhóm sẵn sàng để bán;
- c) Các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

- *Các khoản cho vay và phải thu:*

Là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- a) Các khoản mà đơn vị có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và cũng như các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được đơn vị xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

28. THUYẾT MINH BỔ SUNG VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH THEO THÔNG TƯ 210 (tiếp theo)

Tài sản tài chính (tiếp theo)

▪ *Các khoản cho vay và phải thu: (tiếp theo)*

- c) Các khoản được đơn vị xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- d) Các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

▪ *Tài sản sẵn sàng để bán:*

Là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- a) các khoản cho vay và các khoản phải thu;
- b) các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn;
- c) các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành:

▪ *Các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- a) Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:
 - ✓ Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại/ mua lại trong thời gian ngắn;
 - ✓ Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - ✓ Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- b) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, đơn vị xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

▪ *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại vào nhóm được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại vào nhóm các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Bù trừ các tài sản và nợ phải trả tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

28. THUYẾT MINH BỔ SUNG VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH THEO THÔNG TƯ 210 (tiếp theo)

Bảng sau trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011:

	Cho vay và phải thu VND	Tài sản và nợ khác hạch toán theo giá trị phân bổ VND	Tổng giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý (*)
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	3.655.040.473	3.655.040.473	3.655.040.473
Phải thu khách hàng	87.124.070	-	87.124.070	87.124.070
Các khoản phải thu khác	4.674.041.796	-	4.674.041.796	4.674.041.796
TỔNG CỘNG	4.761.165.866	3.655.040.473	8.416.206.339	8.416.206.339
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	-	722.479.966.000	722.479.966.000	722.479.966.000
Phải trả người bán	-	8.985.638.270	8.985.638.270	8.985.638.270
Chi phí phải trả	-	4.695.708.046	4.695.708.046	4.695.708.046
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	-	7.699.295.839	7.699.295.839	7.699.295.839
TỔNG CỘNG	-	743.860.608.155	743.860.608.155	743.860.608.155

(*) Do thiếu hướng dẫn cụ thể về việc tính toán giá trị hợp lý nên giá trị hợp lý được trình bày cũng là giá trị ghi sổ. Giá trị ghi sổ được hạch toán theo các hướng dẫn kế toán hiện hành của Bộ Tài chính. Giá trị hợp lý thực tế có thể khác với giá trị sổ sách.

29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính riêng này.


Nguyễn Thị Kim Tuyền
Quyền Kế toán Trưởng


Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt nam
Ngày 28 tháng 2 năm 2012