

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 04
2. Báo cáo kiểm toán	05 - 06
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán niên độ 2010	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 10
- Kết quả hoạt động kinh doanh	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 38

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

---

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn hân hạnh trình bày bản báo cáo này và Báo cáo tài chính cho niên độ 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập.

**1. Thông tin chung:**

Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 108/1999/QĐ-TTg ngày 23/04/1999 của Thủ Tướng Chính Phủ trên cơ sở Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 056652, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 1999, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 11 tháng 06 năm 2009.

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn
- Tên giao dịch : Saigon Real - Estate Joint Stock Company
- Tên viết tắt : Saigon Res
- Vốn điều lệ đăng ký : 110.000.000.000 VND
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 VND
- Số cổ phần và giá trị vốn cổ phần đã góp:
  - + Số cổ phần : 11.000.000 Cổ Phần
  - + Giá trị cổ phần : 110.000.000.000 VND
- Trụ sở chính : Số 63 - 65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.
- Tên và địa chỉ chi nhánh :
  - . Chi nhánh Sàn Giao Dịch Bất Động Sản  
Địa chỉ 63 - 65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.
  - . Chi nhánh Bình Thuận  
Địa chỉ số 154 đường 19/04 , Phường Xuân An, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
  - . Chi nhánh Hà Nội  
Địa chỉ số 12a tổ 53, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

---

**2. Các hoạt động chính:**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, sửa chữa và trang trí nội thất.
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh, và cho thuê nhà ở.
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.
- Tư vấn xây dựng và thiết kế.
- Đo đạc - Bản đồ.
- Khai thác khoáng sản, sản xuất nước uống tinh khiết, nước khoáng đóng chai.
- Khai thác cát, đá, sỏi thuộc nhóm vật liệu thông thường.
- San lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng.
- Xây dựng công trình thủy lợi và công trình đường ống cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình điện và công trình cầu cảng.
- Dịch vụ tư vấn về bất động sản.
- Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng.
- Cho thuê cao ốc, văn phòng.
- Sàn giao dịch, môi giới bất động sản.
- Định giá bất động sản.
- Đấu giá bất động sản.
- Quảng cáo bất động sản.
- Quản lý bất động sản kinh doanh.
- Bổ sung: Trồng cây ăn quả, trồng cây điều, trồng cây lâu năm.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống (không hoạt động tại trụ sở).
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí.
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

---

**3. Hội đồng quản trị và Ban điều hành quản lý tại thời điểm kiểm toán:**

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng Quản trị**

	<b>Chức vụ</b>
Ông Phạm Thu	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó chủ tịch
Ông Trần Quý Thanh	Thành viên
Ông Ngô Kiên Cường	Thành viên
Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên
Bà Trần Thị Ga	Thành viên

**Ban Kiểm soát**

Ông Nguyễn Hồng Phát	Trưởng Ban
Bà Trần Tuyết Hạnh	Thành viên
Bà Đỗ Thị Trang	Thành viên

**Ban Điều hành**

Ông Phạm Thu	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Ga	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Xuân Bình	Kế toán trưởng

**4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh:**

*Đơn vị tính (VND)*

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng thu nhập	255.329.213.557	59.515.644.948
Tổng chi phí	208.534.045.601	34.789.332.119
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>46.795.167.956</b>	<b>24.726.312.829</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

---

**5. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính:**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 09 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- 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 ngăn chặn và phát hiện 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.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**6. Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm. Báo cáo tài chính này đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**7. Kiểm toán viên độc lập**

Công Ty Kiểm Toán AS (ASCO) là kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
  
**Phạm Thu**

Số: 092.05.11/AS

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NIÊN ĐỘ 2010  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Địa Ốc Sài Gòn gồm: bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Quý Công ty từ trang 07 đến trang 38, các báo cáo này được soạn thảo phù hợp với hệ thống chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài Chính.

Việc lập, soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Quý Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

**Cơ sở của việc kiểm toán**

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo những quy định của Nhà nước Việt Nam về Chế độ kế toán và kiểm toán, phù hợp với các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế cùng với những Thông lệ kiểm toán được Nhà nước Việt Nam chấp nhận.

Trên căn bản thử nghiệm, cuộc kiểm toán bao gồm việc xem xét các chứng cứ liên quan đến các số liệu và các công bố trên các Báo cáo tài chính nói trên. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá về những ước lượng và những ý kiến quan trọng đã được thể hiện bởi Ban Tổng Giám đốc của Quý Công ty, về sự phù hợp của các nguyên tắc, phương pháp tính và trình bày đầy đủ trong việc soạn thảo các Báo cáo tài chính.

Chúng tôi đã lập kế hoạch và hoàn thành cuộc kiểm toán để đạt được tất cả các thông tin và các giải trình cần thiết. Chúng tôi tin rằng việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

## **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo quan điểm của Chúng tôi, xét trên mọi phương diện trọng yếu, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Lưu ý, trong năm 2010, Căn cứ Quyết định của Hội đồng quản trị số 54/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 09 năm 2010, Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn đã thực hiện sáp nhập toàn bộ số liệu kế toán của Xí nghiệp Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn vào sổ sách kế toán của Công ty.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2011*

**Giám đốc**



**Võ Phan Sử**

Chứng chỉ Kiểm Toán Viên

Số: 0330/KTV

Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**Kiểm toán viên**

**Lê Thị Thu Hương**

Chứng chỉ Kiểm Toán Viên

Số: 1255/KTV

Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>689.208.361.484</b>	<b>529.364.136.294</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>15.234.473.020</b>	<b>14.814.356.914</b>
Tiền	111		15.234.473.020	14.814.356.914
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>18.723.116.412</b>	<b>7.481.500.000</b>
Đầu tư ngắn hạn	121		18.723.116.412	7.481.500.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	129		-	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.03</b>	<b>110.591.636.549</b>	<b>73.957.295.085</b>
Phải thu khách hàng	131		54.542.504.183	48.096.801.241
Trả trước cho người bán	132		50.635.285.303	34.678.475.361
Phải thu nội bộ	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		2.637.500.000	2.637.500.000
Các khoản phải thu khác	138		13.187.570.917	3.660.523.990
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(10.411.223.854)	(15.116.005.507)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.04</b>	<b>541.068.413.951</b>	<b>425.911.433.721</b>
Hàng tồn kho	141		541.068.413.951	425.911.433.721
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.05</b>	<b>3.590.721.552</b>	<b>7.199.550.574</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.182.943	1.054.539.091
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		3.589.538.609	6.145.011.483



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>SỐ CUỐI NĂM</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>50.258.047.956</b>	<b>68.696.179.651</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.194.726.110</b>	<b>9.210.497.879</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	6.247.072.610	7.262.844.379
<i>Nguyên giá</i>	222		17.525.938.709	17.502.482.673
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11.278.866.099)	(10.239.638.294)
Tài sản cố định vô hình	227	V.07	1.947.653.500	1.947.653.500
<i>Nguyên giá</i>	228		1.947.653.500	1.947.653.500
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.08</b>	<b>42.063.321.846</b>	<b>59.485.681.772</b>
Đầu tư vào công ty con	251		7.362.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		32.445.921.846	58.330.281.772
Đầu tư dài hạn khác	258		2.255.400.000	1.155.400.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>739.466.409.440</b>	<b>598.060.315.945</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>SỐ CUỐI NĂM</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>531.400.888.756</b>	<b>432.583.922.757</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>525.971.945.262</b>	<b>427.157.713.038</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	80.661.379.000	118.482.965.400
Phải trả người bán	312	V.10	24.543.221.646	30.290.132.241
Người mua trả tiền trước	313	V.11	160.654.748.329	108.833.045.097
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	24.012.940.785	6.876.856.374
Phải trả người lao động	315	V.13	934.036.957	262.652.950
Chi phí phải trả	316	V.14	155.264.916.305	29.550.193.119
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	75.761.352.605	131.698.283.008
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.16	4.139.349.635	1.163.584.849
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.428.943.494</b>	<b>5.426.209.719</b>
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333		-	-
Vay và nợ dài hạn	334	V.17	5.266.874.538	5.266.874.538
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.18	162.068.956	159.335.181
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.19</b>	<b>208.065.520.684</b>	<b>165.476.393.188</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>208.065.520.684</b>	<b>166.429.869.526</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	110.000.000.000
Thặng dư của vốn cổ phần	412		28.086.270.000	28.086.270.000
Cổ phiếu ngân quỹ	414		(959.020.000)	(479.020.000)
Quỹ dự phòng tài chính	418		5.500.000.000	5.500.000.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		58.692.121.301	16.576.470.143
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		6.746.149.383	6.746.149.383
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>(953.476.338)</b>
Nguồn kinh phí	432		-	(953.476.338)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>739.466.409.440</b>	<b>598.060.315.945</b>


TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng



Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc

Phạm Thu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.02</b>	<b>229.017.641.956</b>	<b>53.612.302.405</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>02</b>	VI.02	7.195.792.538	11.368.393.786
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>221.821.849.418</b>	<b>42.243.908.619</b>
Giá vốn hàng bán	11	<b>VI.03</b>	174.487.447.615	19.819.713.880
<b>Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>47.334.401.803</b>	<b>22.424.194.739</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.02	31.221.898.942	748.418.125
Chi phí tài chính	22	VI.03	2.623.745.549	496.633.249
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		174.173.821	496.633.249
Chi phí bán hàng	24	VI.03	556.502.386	230.872.500
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.03	14.614.527.414	8.775.330.338
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>60.761.525.396</b>	<b>13.669.776.777</b>
Thu nhập khác	31	VI.02	2.285.465.197	16.523.318.204
Chi phí khác	32	VI.03	538.344.128	221.806.704
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.747.121.069</b>	<b>16.301.511.500</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>62.508.646.465</b>	<b>29.971.288.277</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.04	15.713.478.509	5.244.975.448
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>	<b>VI.01</b>	<b>46.795.167.956</b>	<b>24.726.312.829</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		4.273	2.256

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng

  
 Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc

  
  
 Phạm Thu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	250.414.767.328	101.420.687.146
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(154.668.171.147)	(97.415.243.196)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(34.646.197.140)	(5.115.876.730)
Tiền chi trả lãi vay	04	(12.877.944.736)	(18.737.703.892)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(3.834.499.351)	(5.100.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	23.883.840.175	89.252.202.460
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(43.660.078.417)	(23.282.798.064)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>24.611.716.712</b>	<b>41.021.267.724</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.456.036)	(82.231.513)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(32.199.516.412)	(10.707.572.759)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	19.857.900.000	3.843.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.222.495.629)	(6.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	25.884.359.926	50.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.227.953.310	743.689.155
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>13.524.745.159</b>	<b>(12.653.115.117)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	25.028.670.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	19.995.810.911	114.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(57.715.810.911)	(150.215.231.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(6.418.160.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(37.720.000.000)</b>	<b>(17.604.721.000)</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	416.461.871	10.763.431.607
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.814.356.914	4.048.969.137
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.654.235	1.956.170
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	15.234.473.020	14.814.356.914

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng

  
Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc

  
  
Phạm Thu

Bản thuyết minh này nhằm chú giải một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu được thể hiện trên Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn được nêu từ trang 07 đến trang 13. Bản thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của các Báo cáo tài chính.

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **1. Giấy Phép**

Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 108/1999/QĐ-TTg ngày 23/04/1999 của Thủ Tướng Chính Phủ trên cơ sở Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 056652, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 1999, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 11 tháng 06 năm 2009.

**2. Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

**3. Vốn điều lệ:** 110.000.000.000 VND

**4. Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng và kinh doanh bất động sản.

### **5. Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, sửa chữa và trang trí nội thất.
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh, và cho thuê nhà ở.
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.
- Tư vấn xây dựng và thiết kế.
- Đo đạc - Bản đồ.
- Khai thác khoáng sản, sản xuất nước uống tinh khiết, nước khoáng đóng chai.
- Khai thác cát, đá, sỏi thuộc nhóm vật liệu thông thường.
- San lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng.
- Xây dựng công trình thủy lợi và công trình đường ống cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình điện và công trình cầu cảng.
- Dịch vụ tư vấn về bất động sản.
- Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng.
- Cho thuê cao ốc, văn phòng.
- Sàn giao dịch, môi giới bất động sản.
- Định giá bất động sản.
- Đấu giá bất động sản.
- Quảng cáo bất động sản.

- Quản lý bất động sản kinh doanh.
- Bổ sung: Trồng cây ăn quả, trồng cây điều, trồng cây lâu năm.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống (không hoạt động tại trụ sở).
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí.
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

**6. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh:** Không có.

## II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1. Kỳ kế toán năm:** Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán:** Việt Nam Đồng (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 1. Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hệ thống chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài Chính.
- 2. Hình thức kế toán áp dụng:** Chứng từ ghi sổ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:** ghi nhận tất cả các nghiệp vụ liên quan đến tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng, hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.
- 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Nguyên tắc thể hiện: Các khoản phải thu thương mại và thu khác thể hiện theo số phải thu ban đầu trừ đi dự phòng khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng khoản phải thu khó đòi: được lập dựa vào đánh giá của Ban giám đốc về các khoản nợ quá hạn trên một năm và các khoản nợ dưới một năm nhưng có dấu hiệu không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.



### 3. Phương pháp kế toán hàng tồn kho

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá trị nhập kho theo giá mua thực tế.

Do đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh địa ốc có chu kỳ kinh doanh dài, các chi phí phát sinh thực tế của các dự án và các công trình chưa có hồ sơ nghiệm thu tổng quyết toán nên khi xác định giá trị hàng tồn kho công ty đã ước tính bổ sung các chi phí chưa thực hiện.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Thực tế đích danh.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại thời điểm lập báo cáo.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: Thực hiện theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ tài chính về Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Tỷ lệ khấu hao đăng ký cho từng tài sản cố định: Dựa theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ tài chính.

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	03 - 05 năm
Phương tiện vận chuyển	06 - 08 năm
Dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác.

#### **5. Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh và công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận phát sinh từ các khoản đầu tư này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở thông báo phân phối lợi nhuận từ các Công ty này.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

#### **6. Các khoản đầu tư khác**

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền mặt, đầu tư vào đơn vị khác mà chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh. Các loại chi phí trả trước nếu liên quan đến nhiều năm tài chính thì được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn. Việc tính và phân bổ chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

#### **8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả**

Do đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh địa ốc có chu kỳ kinh doanh dài, các chi phí phát sinh thực tế của các dự án và các công trình chưa có hồ sơ nghiệm thu tổng quyết toán nên khi xác định giá vốn công ty đã ước tính bổ sung các chi phí chưa thực hiện. Do đó kết quả kinh doanh sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chi phí thực tế được duyệt.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **9. Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác**

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó xác định một cách đáng tin cậy.

#### **10. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% (hai mươi lăm phần trăm) thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : Ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp.
- Trước khi phân chia lợi nhuận cho các thành viên phải trích lập các quỹ:
  - + Quỹ dự phòng tài chính.
- Các quỹ khác trích lập theo điều lệ:
  - + Quỹ đầu tư phát triển.
  - + Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu xây lắp công trình được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành công trình, theo từng giai đoạn nghiệm thu công trình thi công.

Doanh thu kinh doanh địa ốc ghi nhận khi đã đủ điều kiện (nghiệm thu, quyết toán, bàn giao tài sản cho người mua...)

Trong hoạt động kinh doanh địa ốc, có một số trường hợp khách hàng đã thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng nhưng thủ tục quyết toán, bàn giao chưa xong nên Công ty chưa ghi nhận doanh thu. Giá trị khoản nhận trước này của khách hàng sẽ được phản ánh vào doanh thu khi có hồ sơ nghiệm thu bàn giao và quyết toán công trình hoàn thành.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí:**

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với Doanh thu trong kỳ.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt tại quỹ - VND	5.470.769.792	7.820.176.468
+ Tiền mặt tại Công ty	5.150.273.065	7.020.193.339
+ Tiền mặt tại Xí Nghiệp	-	742.258.148
+ Tiền mặt tại chi nhánh Hà Nội	317.892.077	55.977.941
+ Tiền mặt tại chi nhánh Bình Thuận	647.910	647.910
+ Tiền mặt tại Sàn Giao Dịch	1.956.740	1.099.130

**Tiền và các khoản tương đương tiền (tiếp theo)**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>- Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>9.763.703.228</b>	<b>6.994.180.446</b>
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Công ty	9.053.032.671	6.586.622.686
<i>Ngân hàng NN &amp; PTNT - Tp. HCM</i>	1.083.715	1.051.215
<i>Ngân hàng NN &amp; PTNT - Đông Sài Gòn</i>		
<i>Tài khoản VND</i>	867.811.964	4.292.257.371
<i>Tài khoản USD</i>	43.504.847	39.764.837
<i>Nguyên tệ USD</i>	2.231,59	2.227,10
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Bình Thạnh</i>	6.624.057.845	308.443.673
<i>Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu</i>	774.604.159	539.413.411
<i>Ngân hàng Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Bình Thạnh</i>	352.617.501	313.516.500
<i>Ngân hàng VID Public Bank</i>	207.611.689	272.347.546
<i>Ngân hàng TMCP Nam Việt - Hội sở</i>	79.204.540	77.181.859
<i>Ngân hàng NHB - Chi nhánh Gia Định</i>	45.698.243	256.732.966
<i>Ngân hàng NN &amp; PTNT - Chi nhánh 3</i>	27.441.542	27.174.977
<i>Ngân hàng VP Bank - Tp. HCM</i>	16.536.448	16.041.655
<i>Ngân hàng Phát triển nhà ĐBSCL - Chi nhánh Sài Gòn</i>	7.475.712	261.934.353
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Tp. HCM</i>	3.015.992	3.073.887
<i>Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2</i>	1.423.670	1.389.480
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam</i>	887.775	866.802
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Hội sở</i>	51.847	51.847
<i>Ngân hàng Công Thương - Sở giao dịch 2</i>	-	2.861.767
<i>Ngân hàng Công Thương - Chi nhánh 6</i>	5.182	172.518.540
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Sàn giao dịch	3.158.018	5.059.952
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Xí nghiệp	-	459.679
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Chi nhánh Hà Nội	707.512.539	402.038.129
<b>Cộng tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>15.234.473.020</b>	<b>14.814.356.914</b>

**02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

Chi tiết		Cuối năm	Đầu năm
Công ty đầu tư cho vay	<i>(a)</i>	<b>18.723.116.412</b>	7.481.500.000
<b><i>(a) Chi tiết</i></b>			<b>Cuối năm</b>
<b>1- Đầu tư ngắn hạn tại công ty:</b>			<b>16.223.116.412</b>
Ngân hàng NN & PT Nông thôn - Chi nhánh Đông Sài Gòn			5.600.516.412
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhơn Trạch			4.500.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & PT KT Trang trại thủy hải sản Thành Tín			4.000.000.000
Công ty Sông Cầu			630.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng An Thịnh			100.000.000
Cho cá nhân vay (Cán bộ công nhân viên)			1.392.600.000
<b>2- Đầu tư ngắn hạn tại Chi nhánh Hà Nội:</b>			<b>2.500.000.000</b>
<b>Cộng</b>			<b>18.723.116.412</b>

**03. Các khoản phải thu ngắn hạn**

Chi tiết		Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	<i>(b)</i>	54.542.504.183	48.096.801.241
Ứng trước cho nhà cung cấp	<i>(c)</i>	50.635.285.303	34.678.475.361
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	<i>(d)</i>	2.637.500.000	2.637.500.000
Các khoản phải thu khác	<i>(e)</i>	13.187.570.917	3.660.523.990
Dự phòng phải thu khó đòi	<i>(f)</i>	(10.411.223.854)	(15.116.005.507)
<b>Cộng</b>		<b>110.591.636.549</b>	<b>73.957.295.085</b>

**(b) Chi tiết các khoản phải thu**

	<b>Cuối năm</b>
<b>Công nợ phải thu tại công ty</b>	<b>54.542.504.183</b>
<i>Dự án Chung cư An Lạc - Q. Bình Tân</i>	<i>11.053.079.353</i>
<i>Dự án Khu dân cư - P13 - Q. Bình Thạnh</i>	<i>9.040.483.916</i>
<i>Ban chấp hành Quân sự - Cần Giờ</i>	<i>8.076.036.000</i>
<i>Công ty Bất động sản Tân Phước</i>	<i>4.777.394.400</i>
<i>Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển</i>	<i>3.603.453.970</i>
<i>Dự án Khu dân cư - P.7 - Quận 8</i>	<i>3.590.185.000</i>
<i>Chung Cư Tân Hương - P.16- Q.3</i>	<i>2.969.365.248</i>
<i>Bán ống gang dẻo Trung Quốc</i>	<i>1.857.874.000</i>
<i>Công trình Chợ Cà Mau</i>	<i>1.826.555.077</i>
<i>Công trình - Dự án Chợ Bà Chiểu</i>	<i>938.732.700</i>
<i>Công trình Trường CĐBC CN&amp;QTDN - Q.7(GĐ2)</i>	<i>708.911.169</i>
<i>Các công trình xí nghiệp thi công</i>	<i>220.684.617</i>
<i>Công nợ - Vật Tư Khác</i>	<i>5.879.748.733</i>
<b>Cộng</b>	<b>54.542.504.183</b>

**(c) Chi tiết các khoản ứng trước cho các nhà thầu thi công, cung cấp hàng hóa và dịch vụ**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>
<b>1- Tại Công ty</b>	<b>45.301.948.246</b>
<i>Dự án Khu dân cư Phường 13 - Q. Bình Thạnh</i>	<i>2.890.260.735</i>
<i>Dự án chung cư Saigonres Tower</i>	<i>18.576.410.869</i>
<i>Dự án Hiệp Bình Chánh - Quận Thủ Đức</i>	<i>6.983.385.705</i>
<i>Công trình Chung cư An Bình - Tân Phú</i>	<i>8.875.949.358</i>
<i>Công trình Trường CĐSP - Quận 5</i>	<i>3.634.760.471</i>
<i>Các công trình xí nghiệp KD Nhà Sài Gòn thi công</i>	<i>1.427.995.438</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>2.913.185.670</i>
<b>2- Trả trước cho người bán tại CN Hà Nội</b>	<b>5.333.337.057</b>
<b>Cộng</b>	<b>50.635.285.303</b>

**(d) Là khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng của Dự án Khu dân cư Phường 13, quận Bình Thạnh.**

**(e) Chi tiết các khoản phải thu khác**

	<b>Cuối năm</b>
<b>1- Các khoản phải thu khác tại công ty:</b>	<b>13.036.874.321</b>
Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng An Thịnh	6.287.000.984
Xí nghiệp XD & KDN Sài Gòn	2.185.665.897
Chi phí đền bù Dự án Phường 13 - Quận Bình Thạnh	1.218.612.539
Công ty VICOSIMEX	561.880.000
Tổng Công ty Cổ phần ĐTPT & Xây dựng (DIC)	463.311.053
Phạm Công Hùng (BQLDA - Chung cư An Lạc Bình Tân)	300.000.000
Công ty TNHH TM - DV Gỗ Đá Thái Dương	100.000.000
Cán bộ công nhân viên công ty RES	497.053.848
Công trình Nhà 334A Phan Văn Trị	112.000.000
Nhà 718C Hùng Vương (Nguyễn Ngọc Cứ)	68.550.000
Nguyễn Minh Giàu (Vay thi công công trình)	1.200.000.000
Phải thu khác	42.800.000
<b>2- Các khoản phải thu khác tại Chi nhánh Hà Nội</b>	<b>150.696.596</b>
<b>Cộng</b>	<b>13.187.570.917</b>

**(f) Chi tiết dự phòng các khoản phải thu khó đòi**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Tại Công ty	10.411.223.854	5.486.234.465
Xí nghiệp Kinh doanh nhà Sài Gòn	-	9.629.771.042
<b>Cộng</b>	<b>10.411.223.854</b>	<b>15.116.005.507</b>

**04. Hàng tồn kho**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
<b>Chi phí nguyên vật liệu</b>	<b>14.851.091.368</b>	<b>15.869.668.823</b>
- Công ty	14.851.091.368	15.869.668.823
<b>Chi phí công cụ dụng cụ</b>	<b>191.154.668</b>	<b>191.684.668</b>
- Công ty	191.154.668	191.684.668
<b>Chi phí sản xuất dở dang</b>	<b>151.753.366.526</b>	<b>71.138.736.559</b>
Công ty	142.855.685.450	62.966.600.868
Xí nghiệp Kinh doanh nhà Sài Gòn	-	1.545.800.520
Chi nhánh Hà Nội	8.897.681.076	6.626.335.171
<b>Hàng hóa</b>	<b>374.272.801.389</b>	<b>338.711.343.671</b>
Công ty	362.708.879.008	326.162.801.127
Xí nghiệp Kinh doanh nhà Sài Gòn	-	984.620.163
Chi nhánh Hà Nội	11.563.922.381	11.563.922.381
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>541.068.413.951</b>	<b>425.911.433.721</b>

*Trong đó chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty*

	Cuối năm
<b>1- Chi phí SXKD dở dang tại công ty:</b>	<b>142.855.685.450</b>
Dự án Chung cư Saigonres Tower - Vũng Tàu	99.341.913.736
Dự án Chung cư An Bình - Quận Tân Phú	31.830.619.446
Các công trình - Nâng cấp Đô Thị Thành phố (Gói XL12+13+14+17)	6.683.910.054
Xây dựng, sửa chữa DTTĐ TT44 đợt 2	1.891.281.052
Xây dựng thô căn 132 - Phường 13	1.017.123.020
Dự án - Hiệp Bình Chánh - Q.Thủ Đức	983.632.102
Dự án Khu dân cư - F.7 - Quận 8	358.636.364
Sửa chữa trụ sở công ty 63-65 ĐBP	199.136.232
Các công trình khác	549.433.444
<b>2- Chi phí SXKD dở dang tại Chi nhánh Hà Nội:</b>	<b>8.897.681.076</b>
<b>Cộng</b>	<b>151.753.366.526</b>



**Chi tiết Hàng hóa bất động sản tồn kho tại Công ty**

	<b>Cuối năm</b>
<b>1- Hàng hoá tồn kho tại công ty:</b>	<b>362.708.879.008</b>
Dự án Hiệp Bình Chánh - Q. Thủ Đức	278.757.445.953
Dự án Chung cư Saigonres tower - Vũng Tàu	26.414.014.069
Dự án Chung cư An Lạc - Q. Bình Tân	11.445.654.368
Dự án Cao ốc An Bình - Tân Phú	9.971.580.161
Dự án Khu dân cư - Phường 13 - Quận Bình Thạnh	9.400.379.128
Đất Hàm Thuận Nam - Bình Thuận	4.664.153.000
Dự án (Đất) An Phú Đông - Quận 12	3.457.352.846
Dự án Khu dân cư - F. 7 - Quận 8	3.058.985.417
Dự án Chung cư Tam Bình - Q. Thủ Đức	2.831.138.042
Đất Phường 27 - Quận Bình Thạnh (Diệu)	2.189.965.725
Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	2.145.149.810
Đất 12/10 Trần Nãi - Thủ Đức	1.183.636.327
Dự án Chung cư Tân Phước - Quận 11	987.000.000
Dự án Khu Biệt thự Phương Nam - Vũng Tàu	981.779.381
Dự án nước khoáng Văn Lâm - Tỉnh Bình Thuận	790.138.415
596 + 597 An Khánh - Thủ Đức	714.168.107
Dự án Xuân An - Tỉnh Bình Thuận	708.199.429
Nhà 29/170F Trường Thọ - Quận Thủ Đức	520.469.960
Khu Nhà ở Bình Hưng - Bình Chánh	376.962.598
Khu nhà ở 360 Nơ Trang Long - Q. Bình Thạnh	313.776.709
Đất phường 27 - Quận Bình Thạnh (Huệ)	288.550.000
Đất 138 Ngô Tất Tố - F22 - Quận Bình Thạnh	217.466.712
Đất Phường 28 - Quận Bình Thạnh	202.225.000
Dự án khác	1.088.687.851
<b>2- Hàng hoá tồn kho tại chi nhánh Hà Nội:</b>	<b>11.563.922.381</b>
<b>Cộng</b>	<b>374.272.801.389</b>

**05. Tài sản ngắn hạn khác**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</b>	<b>1.182.943</b>	<b>1.054.539.091</b>
Chi nhánh Hà Nội	-	1.052.186.531
Chi nhánh Bình Thuận	1.182.943	1.182.943
Sở Giao dịch	-	1.169.617
<b>Tạm ứng</b>	<b>2.450.654.309</b>	<b>4.787.987.525</b>
Tại Công ty	2.448.904.309	1.498.771.254
Chi nhánh Hà Nội	1.750.000	3.287.466.271
Chi nhánh Bình Thuận	-	1.750.000
<b>Ký quỹ, ký cược ngắn hạn</b>	<b>1.138.884.300</b>	<b>1.357.023.958</b>
Công ty	1.138.884.300	1.350.323.958
Xí nghiệp Kinh doanh nhà Sài Gòn	-	6.700.000
<b>Cộng</b>	<b>3.590.721.552</b>	<b>7.199.550.574</b>

**(g) Chi tiết ký cược, ký quỹ tại Công ty**

	<b>Cuối năm</b>
Ngân hàng MHB chi nhánh Sài Gòn	545.184.300
Ngân hàng VID PUBLIC BANK - Chi nhánh TP.HCM	298.000.000
Công ty dịch vụ đô thị và quản lý nhà Quận 10 (Thuê mặt bằng)	200.000.000
Công ty cổ phần xây dựng số 5	72.000.000
Tiền đặt cọc thuê văn phòng CN + Kho Bãi (ống Gang)	23.700.000
<b>Cộng</b>	<b>1.138.884.300</b>

**06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình tại Công ty và văn phòng Hà Nội**

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá</b>	<b>17.502.482.673</b>	<b>23.456.036</b>	-	<b>17.525.938.709</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5.163.701.918	-	-	5.163.701.918
Máy móc, thiết bị	8.014.923.893	-	-	8.014.923.893
Phương tiện vận tải	3.610.032.678	-	-	3.610.032.678
Dụng cụ quản lý	713.824.184	23.456.036	-	737.280.220
<b>II. Giá trị hao mòn</b>	<b>10.239.638.294</b>	<b>1.039.227.805</b>	-	<b>11.278.866.099</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.428.708.510	206.548.080	-	1.635.256.590
Máy móc, thiết bị	7.424.959.442	173.488.832	-	7.598.448.274
Phương tiện vận tải	781.549.550	596.830.848	-	1.378.380.398
Dụng cụ quản lý	604.420.792	62.360.045	-	666.780.837
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>7.262.844.379</b>			<b>6.247.072.610</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3.734.993.408			3.528.445.328
Máy móc, thiết bị	589.964.451			416.475.619
Phương tiện vận tải	2.828.483.128			2.231.652.280
Dụng cụ quản lý	109.403.392			70.499.383

**07. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá</b>	<b>1.947.653.500</b>	-	-	<b>1.947.653.500</b>
<b>II. Giá trị hao mòn</b>	-	-	-	-
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>1.947.653.500</b>			<b>1.947.653.500</b>

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

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>7.362.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần ĐT & XD Kinh doanh nhà Gia Định	7.362.000.000	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>32.445.921.846</b>	<b>58.330.281.772</b>
Góp vốn liên doanh thành lập Công ty ĐT & PT Nhơn Trạch	20.536.128.646	20.536.128.646
Góp vốn thành lập Công ty CP Chứng khoán Á - Âu	9.355.000.000	9.355.000.000
Công ty Vicosimex	1.560.000.000	1.560.000.000
Góp vốn thành lập Công ty CP Tư vấn & Thiết kế XD Đô Thị	500.000.000	500.000.000
Công ty Dịch vụ TM Minh Hải (Công ty Liên Doanh Minh Thành)	494.793.200	494.793.200
Công ty góp vốn thành lập BQL Dự án Tân Phước	-	25.515.437.728
Góp vốn thành lập Công ty CPĐT & XD KDN Gia Định	-	368.922.198
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>2.255.400.000</b>	<b>1.155.400.000</b>
Đầu tư cổ phiếu (REE)	1.100.000.000	-
Tiền gửi tiết kiệm - Ngân hàng MHB - Chi nhánh Gia Định	1.155.400.000	1.155.400.000
<b>Cộng</b>	<b>42.063.321.846</b>	<b>59.485.681.772</b>

**09. Vay ngắn hạn**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
Công ty vay	80.611.379.000	118.087.965.400
Xí nghiệp kinh doanh nhà Sài Gòn	-	345.000.000
Chi nhánh Bình Thuận	50.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>80.661.379.000</b>	<b>118.482.965.400</b>
<b>Chi tiết Công ty vay:</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Ngân hàng Đồng bằng sông Cửu Long (h)	60.000.000.000	84.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT Đông Sài Gòn	-	32.520.000.000
Công ty CP Chứng khoán Á Âu	1.500.000.000	1.500.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Bình Thạnh (i)	18.800.000.000	-
Vay cá nhân	41.379.000	67.965.400
Khoản khác	270.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>80.611.379.000</b>	<b>118.087.965.400</b>

**Chi tiết khoản vay (tiếp theo)**

**(h)** Vay ngắn hạn Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số T.A 0519.09/HĐTD ngày 06 tháng 01 năm 2009.

Thời hạn vay	:	36 tháng
Lãi suất	:	Theo công bố của ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Sài Gòn.
Mục đích vay	:	Thanh toán tiền đền bù và san lấp mặt bằng dự án khu dân cư, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.
Hình thức đảm bảo	:	Thế chấp bằng tài sản.

Tài sản thế chấp là các Quyền sử dụng đất Dự án khu dân cư Hiệp Bình Chánh (khu A) - Quận Thủ Đức - Tp. Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn với giá trị tài sản thế chấp được các bên thống nhất định giá là: 160.150.245.840 đồng, theo Biên bản định giá tài sản ngày 06 tháng 01 năm 2009, tại hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0519.09/HĐTD ngày 06 tháng 01 năm 2009.

**(i)** Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bình Thạnh:

+ Theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BTH.DN.02050210 ngày 08 tháng 02 năm 2010

Hạn mức cấp tín dụng	:	20.000.000.000 VND
Số tiền giải ngân	:	16.800.000.000 VND
Thời hạn vay	:	Theo kế ước từng lần nhận nợ.
Lãi suất	:	Theo công bố của Ngân hàng TMCP Á Châu.
Mục đích vay	:	Mua 3.915 m <sup>2</sup> đất tại Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.
Hình thức bảo đảm	:	Bất động sản số 63 - 65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BTH.DN.01171210 ngày 17 tháng 12 năm 2010.

Hạn mức tín dụng	:	2.000.000.000 VND
Thời hạn vay	:	Theo kế ước từng lần nhận nợ.
Lãi suất	:	Theo công bố của Ngân hàng TMCP Á Châu.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động.
Hình thức bảo đảm	:	Bất động sản số 63 - 65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

10. Phải trả người bán	Cuối năm	Đầu năm
- Phải trả nhà thầu xây dựng và san lấp mặt bằng	<b>24.543.221.646</b>	30.290.132.241

**Chi tiết phải trả người bán tại công ty**

	Cuối năm
Chung Cư cao cấp Saigonres Tower	8.277.776.059
Công trình dự án Khu dân cư - P. 13, Q. Bình Thạnh	3.168.628.463
Công trình nâng cấp đô thị (Gói: xây lắp 12+13+14+17)	2.753.129.758
Xây dựng BCH Quân sự - Cần Giờ	2.523.395.620
Công ty Vicosimex - P. 7, Quận 8	718.198.317
Nâng cấp Đô thị khu 067->069	638.910.739
Xây dựng, sửa chữa DTTĐ TT44 (Đợt 2)	623.048.123
Mua Nhà - 58B Điện Biên Phủ	487.223.346
Xây dựng, sửa chữa DTTĐ TT44 (Đợt 1) - Đức	317.423.781
Công trình dự án Chung cư An Bình - Tân Phú	307.729.849
Công trình Mistar building - 95A Phan Đăng Lưu	306.320.355
Công trình nhà 91B Phạm Văn Hai	253.879.706
Trường Cao Đẳng Quận 7	228.617.310
Công trình nhà E2 Nguyễn Trọng Tuyển	156.597.143
Công trình Bệnh viện Đa khoa - Cà Mau	150.294.205
Công trình Khu nhà ở Cán bộ CNV LH Trục vớt cứu hộ VN (GD 1)	135.757.542
Công trình dự án Hiệp Bình Chánh - Thủ Đức	81.420.737
Đất - Phường 25 chợ Đương Rầy	80.456.800
Các công trình xí nghiệp thi công	2.315.418.975
Công nợ phải trả các công trình, dự án khác	1.018.994.818
<b>Cộng</b>	<b>24.543.221.646</b>

**11. Người mua trả tiền trước**

Chi tiết	(k)	Cuối năm	Đầu năm
Người mua trả trước tiền tại Công ty		132.127.816.478	81.168.006.144
Người mua trả trước tiền tại XN KDN Sài Gòn		-	617.776.743
Người mua trả trước tiền tại Chi nhánh Hà Nội		28.476.931.851	26.977.066.100
Người mua trả trước tiền tại Chi nhánh Bình Thuận		50.000.000	50.000.000
Người mua trả trước tiền tại Sở Giao dịch		-	20.196.110
<b>Cộng</b>		<b>160.654.748.329</b>	<b>108.833.045.097</b>

**(k) Người mua trả trước tiền tại Công ty**

	Cuối năm
+ Dự án Chung cư Saigonres Tower - Vũng Tàu	64.955.673.180
+ Dự án Khu dân cư - Phường 13 - Quận Bình Thạnh	22.542.210.000
+ Dự án Khu dân cư - F.7 - Quận 8	13.538.682.000
+ Dự án Hiệp Bình Chánh - Q Thủ Đức	11.996.300.000
+ Công trình Nâng cấp đô thị (N2.TP2 gói 12+13+14+17)	7.867.998.250
+ Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	2.073.076.742
+ Xây dựng, nâng cấp, sửa chữa DTTĐ TT44 (HĐ số 14/2009)	1.871.389.765
+ Công trình Bệnh viện Đa khoa - Cà Mau	543.645.277
+ Kinh doanh dịch vụ Chung cư Bình Tân	302.170.000
+ Công trình Chung Cư Phạm Viết Chánh	291.906.892
+ Công trình Khu nhà ở CB CNV LH TVCH VN (HĐ:14/HĐKT2009)	286.000.000
+ Chung cư 234 Phan Văn Trị	218.816.822
+ Khu Tái Định Cư Lê Thánh Tôn	189.610.600
+ Công trình 553 Xô Viết Nghệ Tĩnh	141.000.000
+ Dịch vụ tư vấn, thẩm định giá (TT GD Địa ốc)	120.200.000
+ Các công trình xí nghiệp thi công	617.776.743
+ Phải thu khác	399.291.309
+ Doanh thu nhận trước (Dự án Khu dân cư P. 7, Q. 8 và Dự án Nhơn Trạch)	4.172.068.898
<b>Cộng</b>	<b>132.127.816.478</b>

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.985.414.918	801.864.180
<i>Công ty</i>	4.845.634.308	642.156.233
<i>Xí nghiệp Kinh doanh nhà Sài Gòn</i>	-	159.617.947
<i>Chi nhánh Hà Nội</i>	1.139.780.610	90.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.948.191.088	6.069.211.930
<i>Công ty</i>	17.948.191.088	6.040.227.785
<i>Xí nghiệp Kinh doanh nhà Sài Gòn</i>	-	28.984.145
Thuế thu nhập cá nhân	79.334.779	5.780.264
<i>Công ty</i>	75.884.779	5.780.264
<i>Chi nhánh Hà Nội</i>	3.450.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.012.940.785</b>	<b>6.876.856.374</b>

**13. Phải trả người lao động**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Tiền lương còn phải trả cho nhân viên	934.036.957	262.652.950

**14. Chi phí phải trả**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Chi phí phải trả trích trước - Tại Công ty	155.264.916.305	29.550.193.119



**Các khoản chi phí phải trả trích trước theo tiến độ hợp đồng xây dựng và dự án**

	<b>Cuối năm</b>
Dự án Chung cư Saigonres Tower - Vũng Tàu	124.838.756.505
Dự án Khu dân cư - Phường 13 - Quận Bình Thạnh	11.036.029.197
Dự án Chung cư An Lạc - Quận Bình Tân	5.017.411.403
Xây dựng Ban chấp hành Quân sự - Cần Giờ	4.515.228.099
Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	3.378.463.449
Chi mua 45 căn - An Lạc - Bình Tân (Công ty Công Minh)	2.023.762.099
Dự án Khu dân cư - P. 7 - Quận 8	1.996.868.453
Chung cư 234 Phan Văn Trị	231.478.800
Chi phí vận chuyển ống gang dẻo Trung Quốc	174.300.000
Công trình Nhà 334A Phan Văn Trị	112.000.000
Trích 17% quỹ dự phòng chi phí tiền lương năm 2011	1.193.000.000
Chi phí trích khác	747.618.300
<b>Cộng</b>	<b>155.264.916.305</b>

**15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>
Kinh phí công đoàn	10.422.210
+ Công ty	10.422.210
Bảo hiểm xã hội	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.875.656.009
+ Công ty Cattigara Singapore	32.701.395.252
+ Ký quỹ, ký cược khác	174.260.757
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.875.274.386
+ Công ty	(1) 42.875.274.386
<b>Cộng</b>	<b>75.761.352.605</b>

**(I) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác tại công ty**

	<b>Cuối năm</b>
Công ty CP Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	15.000.000.000
Kho bạc nhà nước Tp. Hồ Chí Minh	10.324.649.000
Công ty TNHH TM & DV DL Tân Hoàng Huy	10.000.000.000
Công trình Chợ Bà Chiểu	3.840.285.955
Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh (thuế nhập khẩu ống gang)	1.799.708.187
Công an Quận Bình Thạnh (Góp vốn liên doanh dự án Phường 13)	882.544.825
Sổ tài chính Tp. Hồ Chí Minh	306.011.264
Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng Đô Thị	175.002.082
Công trình Cảng Cái Mép - Vũng Tàu	121.656.000
Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh (thuế TNCN)	116.362.365
Công ty TNHH TM - DV XD Anh Thy	100.000.000
Phải trả khác	209.054.708
<b>Cộng</b>	<b>42.875.274.386</b>

**16. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Trích 10% lợi nhuận sau thuế)	<b>4.139.349.635</b>	1.163.584.849

**17. Vay và nợ dài hạn**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>Nợ dài hạn</b> (m)		
Nợ Sở Tài chính - Tp. Hồ Chí Minh	2.494.854.148	2.494.854.148
Nợ quỹ đầu tư - Tp. Hồ Chí Minh (Xây dựng chung cư P16 - Kênh Nhiêu Lộc)	2.772.020.390	2.772.020.390
<b>Cộng</b>	<b>5.266.874.538</b>	<b>5.266.874.538</b>

**Chi tiết vay và nợ dài hạn (tiếp theo)**

<b>(m)</b> Chi tiết Nợ Sở Tài Chính tại ngày 31/12/2010:	<b>Số tiền</b>
+ Thực hiện công trình Hiệp Bình Chánh	1.067.000.000
+ Thực hiện dự án 234 Phan Văn Trị	590.404.795
+ Thực hiện chung cư P.16 - Kênh Nhiêu Lộc	837.449.353
<b>Cộng</b>	<b>2.494.854.148</b>

Đối với khoản nợ Sở Tài Chính và khoản nợ Quỹ Đầu Tư thực hiện dự án chung cư P.16 Tân Bình: Công ty đã bàn giao toàn bộ chung cư P.16 Tân Bình cho Công ty Dịch vụ Công ích Quận 3 từ năm 1998 nhưng đến nay chưa bàn giao số nợ này được. Do đó số nợ này vẫn đang tạm treo trên sổ kế toán. Công ty đã có biên bản xác nhận với Quỹ Đầu Tư.

**18. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	<b>162.068.956</b>	159.335.181

**19. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của nguồn vốn chủ sở hữu**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>166.429.869.526</b>	<b>46.315.167.956</b>	<b>4.679.516.798</b>	<b>208.065.520.684</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	110.000.000.000	-	-	110.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	28.086.270.000	-	-	28.086.270.000
Cổ phiếu ngân quỹ	(479.020.000)	(480.000.000)	-	(959.020.000)
Quỹ dự phòng tài chính	5.500.000.000	-	-	5.500.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối <b>(n)</b>	16.576.470.143	46.795.167.956	4.679.516.798	58.692.121.301
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	6.746.149.383	-	-	6.746.149.383
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>(953.476.338)</b>	<b>953.476.338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	(953.476.338)	953.476.338	-	-
<b>Cộng</b>	<b>165.476.393.188</b>	<b>47.268.644.294</b>	<b>4.679.516.798</b>	<b>208.065.520.684</b>

**(n) Lợi nhuận chưa phân phối:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền</b>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ	16.576.470.143
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong kỳ	46.795.167.956
Phân phối lợi nhuận:	
Phân phối cho các quỹ:	4.679.516.798
+ Quỹ đầu tư phát triển	-
+ Quỹ dự phòng tài chính	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.679.516.798
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>58.692.121.301</b>

<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.000.000	11.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.000.000	11.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	54.600	39.600
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.945.400	10.960.400
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****01. Kết quả kinh doanh**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng thu nhập	255.329.213.557	59.515.644.948
Tổng chi phí	208.534.045.601	34.789.332.119
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>46.795.167.956</b>	<b>24.726.312.829</b>

**02. Tổng thu nhập trong kỳ bao gồm:**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	229.017.641.956	53.612.302.405
Các khoản giảm trừ doanh thu	(7.195.792.538)	(11.368.393.786)
Doanh thu thuần	221.821.849.418	42.243.908.619
Doanh thu thuần hoạt động tài chính	31.221.898.942	748.418.125
- Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần	30.000.000.000	-
- Lãi tiền gửi và tiền cho vay	1.011.244.707	727.336.955
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	207.000.000	19.125.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.654.235	1.956.170
Thu nhập khác	2.285.465.197	16.523.318.204
- Thu từ thanh lý TSCĐ	-	394.285.714
- Thu tiền chi phí giám sát, lãi chậm thanh toán	894.484.583	-
- Thu tiền do khách hàng vi phạm hợp đồng	978.871.500	-
- Thu tiền do khách hàng bỏ tiền đặt cọc	110.000.000	-
- Thu nhập khác	208.848.460	592.751.864
- Hoàn nhập chi phí trích trước	93.260.654	15.536.280.626
<b>Cộng</b>	<b>255.329.213.557</b>	<b>59.515.644.948</b>

<b>03. Tổng chi phí trong kỳ bao gồm:</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn hàng hóa và thành phẩm đã cung cấp	174.487.447.615	19.819.713.880
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.614.527.414	8.775.330.338
Chi phí bán hàng	556.502.386	230.872.500
Chi phí hoạt động tài chính	2.623.745.549	496.633.249
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>174.173.821</i>	<i>496.633.249</i>
Chi phí khác	538.344.128	221.806.704
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	15.713.478.509	5.244.975.448
<b>Cộng</b>	<b>208.534.045.601</b>	<b>34.789.332.119</b>

*Tổng chi phí trong niên độ 2010 là chi phí phát sinh kế toán, chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được xác định theo quyết toán thuế.*

<b>04. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b><i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i></b>	<b><i>62.508.646.465</i></b>	<b><i>29.971.288.277</i></b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành	15.713.478.509	7.492.822.069
Giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành	-	(2.247.846.621)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>15.713.478.509</b>	<b>5.244.975.448</b>

## VII. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Cuối năm	Đầu năm
<b>Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	6,80	11,49
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	93,20	88,51
<b>Bố trí cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	71,86	72,33
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	28,14	27,67
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,39	1,38
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,31	1,24
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,06	0,05

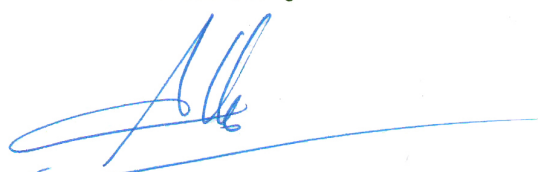
Tỷ suất sinh lời	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần</i>	%	28,18	70,95
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần</i>	%	21,10	58,53
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản</i>	%	8,45	5,01
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản</i>	%	6,33	4,13
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	22,49	14,94
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ chủ sở hữu	%	42,54	22,48

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC


Các Báo cáo tài chính trên đây đã được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 10 tháng 02 năm 2011.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng

  
 Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc

  
 Phạm Thu

