

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011



Tháng 4 năm 2012

Trụ sở : 63 – 65 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại : (08) 38405542 - 38405549 Fax : (84.8) 38405553

Mục lục

	Trang
I. Lịch sử hoạt động Công ty.....	1
1. Những sự kiện quan trọng.....	1
2. Quá trình phát triển.....	1
3. Định hướng phát triển.....	2
II. Báo cáo của Hội đồng quản trị.....	3
1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2010.....	3
2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2010.....	3
3. Những thay đổi chủ yếu trong năm.....	3
4. Triển vọng trong tương lai.....	3
III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc.....	4
IV. Báo cáo Kiểm toán độc lập.....	8
V. Báo cáo Tài chính.....	10
VI. Các công ty có liên quan.....	42
VII. Tổ chức và nhân sự.....	42
VIII. Thông tin cổ đông và quản trị công ty.....	43
1. Hội đồng quản trị/Chủ tịch và Ban kiểm soát.....	44
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông /thành viên góp vốn.....	45



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ – P.15 - Q.Bình Thạnh
Điện thoại : 8.405.550 – 8.405.551 Fax : 8.405.553

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

Tên công ty đại chúng : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**
Tên tiếng Anh : **SAIGON REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**
Tên viết tắt : **SAIGONRES**
Mã số cổ đông : **SGR**
Địa chỉ : Cao ốc 63 – 65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình
Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Vốn điều lệ : 110.000.000.000 đồng
Giấy phép đăng ký kinh doanh : Số 056652 Do Sở Kế hoạch – Đầu tư Thành
phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/12/1999. Bổ sung lần thứ 9 ngày 11/6/2009.
Điện thoại : 08. 38 405 549 – 38 405 550 – 38 405 551
Fax : (84.8) 38 405 553
Website : www.saigonres.com.vn
Năm báo cáo : **NĂM 2011**

I. Lịch sử hoạt động Công ty :

1. Những sự kiện quan trọng :

Sau hơn 20 năm hoạt động với mô hình Doanh nghiệp Nhà nước liên tục phát triển. Đến tháng 01 năm 2000 Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ra đời từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Định theo quyết định số 108/1999/QĐ-TTg ngày 23/4/1999 của thủ tướng chính phủ. Vốn điều lệ là 26.545 triệu đồng, tỷ lệ cổ phần Nhà nước chiếm 40% vốn điều lệ.

- Năm 2006 thực hiện tăng vốn điều lệ thành 37.500 triệu đồng, vốn Nhà nước chiếm 28,3% vốn điều lệ.
- Năm 2007 thực hiện tăng vốn điều lệ thành 110.000 triệu đồng, vốn Nhà nước chiếm 14,48% vốn điều lệ.

2. Quá trình phát triển :

Lĩnh vực kinh doanh, hoạt động chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn :

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh và cho thuê nhà ở;

- Xây dựng công trình công nghiệp – dân dụng, giao thông thủy lợi và cấp thoát nước;
- Tư vấn xây dựng và thiết kế;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng và trang trí nội thất;
- Đo đạc, bản đồ;
- Đầu tư và khai thác khoáng sản;
- Sàn giao dịch bất động sản.

Trong hơn 30 năm hoạt động từ Doanh nghiệp Nhà nước đến Công ty Cổ phần, hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty liên tục phát triển. Công ty đã được tặng nhiều phần thưởng cao quý :

- Huân chương Lao động Hạng nhì năm 2000,
- Huân chương Lao động Hạng ba năm 1995,
- 14 Huy chương Vàng chất lượng cao Ngành Xây dựng Việt Nam,
- Cờ đơn vị thi đua xuất sắc năm 1997, 1998, 1999, 2000 do Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng tặng,
- Nhiều bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và các Tỉnh thành khác.

Năm 2011, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã được Trung tâm Quacert ban hành văn bản về việc duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008 cho quy trình Kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng và tư vấn giám sát.

3. Định hướng phát triển :

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty :
 - Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty, hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - Tối đa hóa hiệu quả hoạt động chung của Công ty;
 - Trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn :
 - Từng bước phát triển Công ty;
 - Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện chế độ trách nhiệm, ban hành cơ chế điều hành, cơ chế phân phối lợi ích và hoạt động của Công ty để nâng cao trách nhiệm, khuyến khích người lao động và cổ đông đóng góp xây dựng Công ty ngày càng phát triển;

- Thường xuyên quan tâm đào tạo nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn và nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ nhân viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ tiên tiến để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng đa năng, đa dạng hóa sản phẩm.

II. Báo cáo của Hội đồng Quản trị

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm :

Các chỉ tiêu tăng trưởng so với năm trước :

DVT: 1.000 Đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2010	TỶ LỆ % Năm 2011 / 2010
1	Doanh thu	137.686.024	221.821.849	62,07%
2	Lợi nhuận trước thuế	17.503.373	62.508.646	28%

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011 :

DVT: 1.000 Đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	% THỰC HIỆN
1	Doanh thu	125.000.000	137.686.024	110,15%
2	Lợi nhuận trước thuế	16.550.000	17.503.373	105,76%

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm : (những khoản đầu tư lớn, thay đổi chiến lược kinh doanh, sản phẩm và thị trường mới, ...)

- Hoãn thời gian phát hành thêm cổ phiếu và tham gia niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trước sự tác động từ chủ trương siết chặt tín dụng của ngân hàng không tạo điều kiện thuận lợi cho lĩnh vực bất động sản nên Hội đồng quản trị đã phải hoãn kế hoạch thực hiện một số dự án : Khu phức hợp Saigonres Riverside, Chung cư An Phú 1, An Phú 2 để tập trung nguồn vốn cho Dự án Chung cư An Bình – Quận Tân Phú.
- Tháng 11 năm 2011 công bố bán đợt 1 Dự án An Bình – Quận Tân Phú.

4. Triển vọng trong tương lai : (thị trường dự tính, mục tiêu, ...)

- Đảm bảo chất lượng của sản phẩm là mục tiêu hàng đầu của Công ty để khẳng định thương hiệu, nâng cao uy tín.
- Khuyến khích thương hiệu, đa dạng hóa sản phẩm phục vụ cho nhiều đối tượng khách hàng, nhóm khách hàng.

- Lựa chọn chính sách giá phù hợp cho từng dự án, chủ yếu cân nhắc để đưa ra sản phẩm phù hợp với thị trường và chia ra nhiều giai đoạn đầu tư.
- Tìm kiếm các nguồn tài trợ vốn, hỗ trợ cho khách hàng mua sản phẩm của từng dự án, với lãi suất và điều kiện thanh toán linh hoạt nhất.
- Tổ chức quản lý và khai thác các dịch vụ cho các dự án căn hộ.
- Lĩnh doanh lần kết khai thác kinh doanh nước khoáng.

III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc :

1. Báo cáo tình hình tài chính :

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán :

❖ Khả năng sinh lời :

- Tỷ suất lợi nhuận / Doanh thu (ROS) = 9,79%
- Tỷ suất lợi nhuận / Vốn chủ sở hữu (ROE) = 6,79%
- Tỷ suất lợi nhuận / Tổng tài sản (ROA) = 2,08%

❖ Khả năng thanh toán :

- Tỷ số thanh toán hiện hành = 1,35 lần
- Tỷ số thanh toán nhanh = 0,03 lần

- Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 :

Đvt : 1.000 VNĐ

TÀI SẢN	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	599.175.503
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	3.087.876
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	12.312.000
3. Các khoản phải thu	112.469.987
4. Hàng tồn kho	467.134.302
5. Tài sản ngắn hạn khác	4.171.338
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	47.948.809
1. Tài sản cố định	7.255.469
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	40.693.340
3. Tài chính dài hạn khác	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	647.124.312

NGUỒN VỐN

31/12/2011

A. NỢ PHẢI TRẢ	448.825.434
1. Nợ ngắn hạn	443.360.731
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.889.489
2. Nợ dài hạn	5.464703
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	198.298.878
1. Vốn chủ sở hữu	198.298.878
1.1. Vốn góp của chủ sở hữu	110.000.000
1.2. Thặng dư vốn cổ phần	28.086.270
1.3. Cổ phiếu ngân quỹ	(959.020)
1.4. Quỹ đầu tư phát triển	-
1.5. Quỹ dự phòng tài chính	8.500.000
1.6. Lợi nhuận chưa phân phối	45.925.478
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	647.124.312

Toàn bộ số cổ phiếu của Công ty là cổ phiếu phổ thông, cổ phiếu quỹ là 54.600 cổ phần, công ty không có trái phiếu.

Tháng 01 năm 2011, Công ty chi trả cổ tức bằng tiền đợt 1 của năm 2010 = 20%/mệnh giá (2.000đ/cổ phần).

Công ty sẽ chi trả bổ sung đợt 2 của năm 2010 bằng tiền với tỷ lệ = 10%/mệnh giá (1.000đ/cổ phần).

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :

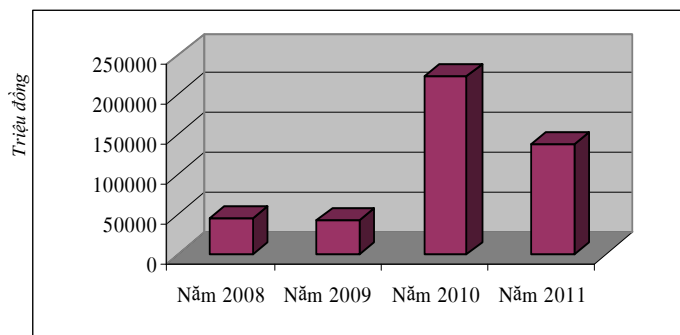
Tình hình hoạt động của Công ty năm 2011 so với kế hoạch của Công ty và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước :

Đơn vị tính : Triệu đồng

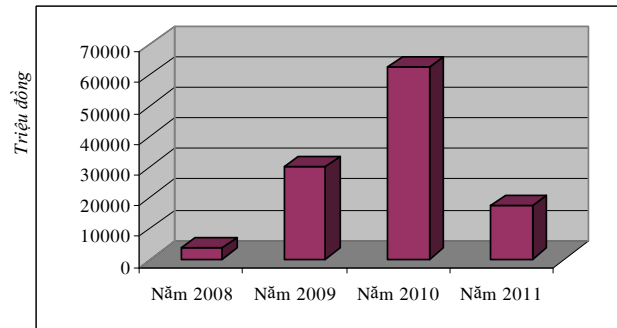
STT	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	
					Kế hoạch	Thực hiện
1	Doanh thu	45.644	42.244	221.822	125.000	137.686
2	Lợi nhuận	3.724	29.971	62.509	16.550	17.503
3	Nộp ngân sách	10.265	6.877	24.013	-	23.940
4	Trả cổ tức	0%	07%	30%	10%	

Qua bảng tổng hợp tình hình thực hiện kế hoạch năm 2011 và kết quả thực hiện các năm trước :

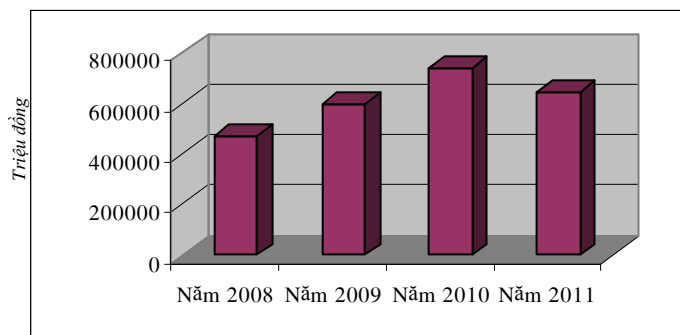
DOANH THU



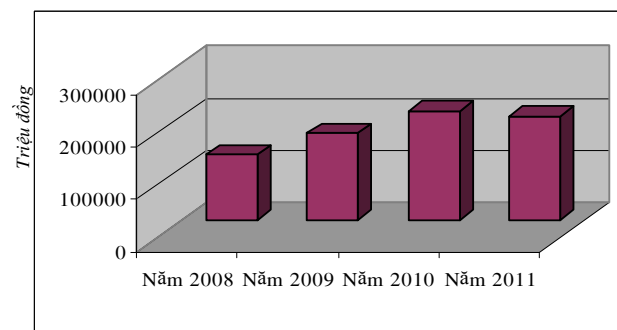
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ



TỔNG TÀI SẢN



NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU



3. Những tiến bộ công ty đã đạt được :

- Về cơ cấu tổ chức :

Bộ máy tổ chức ngày càng tinh gọn tăng tính kiêm nhiệm và tăng tính chuyên môn

- Về chính sách đối với người lao động :

Công ty luôn thực hiện chế độ lao động theo đúng quy định luật Lao động và các quy định khác của Pháp luật : ký hợp đồng lao động, thực hiện đầy đủ các chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn, ...

Ngoài ra công đoàn hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên, tổ chức du lịch nghỉ mát và hỗ trợ cho nhân viên mượn tiền khi gặp khó khăn.

Bên cạnh đó, Công ty luôn có chế độ; chính sách ưu đãi đối với CBNV có trình độ chuyên môn cao.

- Về chính sách quản lý :

Công ty có cơ chế quản lý thông thoáng và chuyên nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008.

- Các biện pháp kiểm soát ...

Kiểm soát kế hoạch : hàng tháng, hàng quý trên cơ sở kế hoạch đã đề ra của công ty và kế hoạch chi tiết giao cho các đơn vị trong công ty, các phòng ban đều thường xuyên kiểm tra, đôn đốc có báo cáo thường xuyên cho Tổng Giám đốc. Hàng tháng, quý công ty đều tổ chức họp kiểm điểm kế hoạch sản xuất kinh doanh để có những biện pháp kịp thời điều chỉnh, đôn đốc việc thực hiện kế hoạch.

Kiểm soát chất lượng sản phẩm : Công ty có bộ phận kiểm tra chất lượng sản phẩm trực thuộc Phòng quản lý Kỹ thuật, bộ phận này thường xuyên giám sát quá trình sản xuất thi công và kiểm tra, nghiệm thu chất lượng của tất cả các sản phẩm do công ty sản xuất. Sản phẩm của Công ty được kiểm soát theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008.

Kiểm soát về an toàn lao động – vệ sinh công nghiệp và bảo hộ lao động : đây là công việc thường xuyên của công ty; Hội đồng bảo hộ lao động do Ông Đặng Văn Phúc – Phó tổng Giám đốc làm Chủ tịch Hội đồng. Ở tất cả các đơn vị trực thuộc (đội xây dựng) đều thành lập ban an toàn và bảo hộ lao động; các dự án, các công trình thi công đều thành lập Ban an toàn và bảo hộ lao động.

Kiểm soát về chi phí, giá thành sản phẩm : dựa trên các hồ sơ kỹ thuật và dự toán kinh tế của sản phẩm, căn cứ theo giá cả hợp đồng và giá cả thị trường vận dụng các định mức kinh tế, định mức kỹ thuật của quá trình tạo ra sản phẩm để phát triển các dự án lớn, mang lại nhiều sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của mọi người dân.

Kiểm soát về tài chính : đây là công tác thường xuyên, liên tục.

Kiểm soát về thực hiện chế độ chính sách với người lao động: bao gồm các chế độ về hợp đồng lao động, chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hộ lao động, BHXH, BHYT,... tất cả các chế độ chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của nhân viên đều được kiểm tra, kiểm soát thường xuyên theo đúng luật pháp hiện hành và quy chế của công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

Trong tương lai công ty sẽ mở rộng lĩnh vực kinh doanh đa ngành, đa nghề, nhằm các lĩnh vực hỗ trợ cho nhau, tập trung chỉ đạo lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tăng cường liên doanh, liên kết với các đối tác chiến lược có năng lực để không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Việc niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh được Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện.

IV. Báo cáo kiểm toán độc lập:



Số: 076.04.12/AS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2011

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 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được lập ngày 10 tháng 02 năm 2012 của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn từ trang 07 đến trang 38 kèm theo.

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

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính.

Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Giám đốc



Võ Phan Sử

Chứng chỉ Kiểm Toán Viên
Số: 0330/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán AS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2012

Kiểm toán viên

Lê Thị Thu Hương

Chứng chỉ Kiểm Toán Viên
Số: 1255/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

V. Báo cáo tài chính:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		599.175.503.218	689.208.361.484
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	3.087.876.593	15.234.473.020
Tiền	111		3.087.876.593	15.234.473.020
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	12.312.000.000	18.723.116.412
Đầu tư ngắn hạn	121		12.312.000.000	18.723.116.412
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	112.469.987.030	110.591.636.549
Phải thu khách hàng	131		43.980.610.744	54.542.504.183
Trả trước cho người bán	132		66.148.311.318	50.635.285.303
Phải thu nội bộ	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	2.637.500.000
Các khoản phải thu khác	138		12.752.288.822	13.187.570.917
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(10.411.223.854)	(10.411.223.854)
Hàng tồn kho	140	V.04	467.134.301.981	541.068.413.951
Hàng tồn kho	141		467.134.301.981	541.068.413.951
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	4.171.337.614	3.590.721.552
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		205.233.005	1.182.943
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		3.966.104.609	3.589.538.609

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		47.948.809.249	50.258.047.956
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		7.255.469.405	8.194.726.110
Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	5.307.815.905	6.247.072.610
<i>Nguyên giá</i>	222		17.538.429.618	17.525.938.709
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(12.230.613.713)	(11.278.866.099)
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		-	-
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.08	40.693.339.844	42.063.321.846
Đầu tư vào công ty con	251		7.362.000.000	7.362.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		32.547.740.034	32.445.921.846
Đầu tư dài hạn khác	258		1.100.000.000	2.255.400.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(316.400.190)	-
Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		647.124.312.467	739.466.409.440

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
NỢ PHẢI TRẢ	300		448.825.434.462	531.400.888.756
Nợ ngắn hạn	310		443.360.730.970	525.971.945.262
Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	88.572.955.084	80.661.379.000
Phải trả người bán	312	V.10	24.098.174.476	24.543.221.646
Người mua trả tiền trước	313	V.11	116.296.321.636	160.654.748.329
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	23.940.463.490	24.012.940.785
Phải trả người lao động	315	V.13	962.270.668	934.036.957
Chi phí phải trả	316	V.14	106.790.517.425	155.264.916.305
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	78.810.538.895	75.761.352.605
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.16	3.889.489.296	4.139.349.635
Nợ dài hạn	330		5.464.703.492	5.428.943.494
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	197.828.954	162.068.956
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND


NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	198.298.878.005	208.065.520.684
Vốn chủ sở hữu	410		198.298.878.005	208.065.520.684
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)	(959.020.000)
Quỹ dự phòng tài chính	418		8.500.000.000	5.500.000.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		45.925.478.622	58.692.121.301
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		6.746.149.383	6.746.149.383
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		647.124.312.467	739.466.409.440

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Kế toán trưởng


Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc



Phạm Thu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.02	141.605.902.537	229.017.641.956
Các khoản giảm trừ	02	VI.02	3.919.878.061	7.195.792.538
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		137.686.024.476	221.821.849.418
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	112.327.026.929	174.487.447.615
Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.358.997.547	47.334.401.803
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.02	2.046.863.618	31.221.898.942
Chi phí tài chính	22	VI.03	1.563.481.916	2.623.745.549
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.247.081.726</i>	<i>153.642.795</i>
Chi phí bán hàng	24	VI.03	-	556.502.386
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.03	11.080.112.907	14.614.527.414
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		14.762.266.342	60.761.525.396
Thu nhập khác	31	VI.02	4.093.467.740	2.285.465.197
Chi phí khác	32	VI.03	1.352.360.272	538.344.128
Lợi nhuận khác	40		2.741.107.468	1.747.121.069
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.503.373.810	62.508.646.465
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.04	4.029.343.452	15.713.478.509
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.01	13.474.030.357	46.795.167.956
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.231	4.273

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Kế toán trưởng


Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc



Phạm Thu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)**Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**Đơn vị tính: VND*

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	126.363.774.715	250.414.767.328
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(98.545.139.789)	(154.668.171.147)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.273.078.812)	(34.646.197.140)
Tiền chi trả lãi vay	04	(15.037.889.910)	(12.877.944.736)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(4.673.720.015)	(3.834.499.351)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.625.457.132	23.883.840.175
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(26.254.272.186)	(43.660.078.417)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(10.794.868.865)	24.611.716.712
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(12.490.909)	(23.456.036)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.782.000.000)	(32.199.516.412)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.348.516.412	19.857.900.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.222.495.629)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	25.884.359.926
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.043.353.827	1.227.953.310
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.597.379.330	13.524.745.159
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	57.761.412.433	19.995.810.911
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(50.103.703.016)	(57.715.810.911)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.610.425.100)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(10.952.715.683)	(37.720.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(12.150.205.218)	416.461.871
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	<i>15.234.473.020</i>	<i>14.814.356.914</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.608.791	3.654.235
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	<i>3.087.876.593</i>	<i>15.234.473.020</i>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Kế toán trưởng


Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc



Phạm Thu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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 kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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; hoặc đã đủ các điều kiện hợp đồng chắc chắn được thực hiện.

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. Doanh thu được ghi nhận từng giai đoạn, từng phần nên chi phí cũng sẽ được phân bổ tương ứng theo doanh thu.

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	Năm nay	Năm trước
- Tiền mặt tại quỹ - VND	2.532.468.911	5.470.769.792
+ Tiền mặt tại Công ty	2.494.192.156	5.150.273.065
+ Tiền mặt tại chi nhánh Hà Nội	35.672.105	317.892.077
+ Tiền mặt tại chi nhánh Bình Thuận	647.910	647.910
+ Tiền mặt tại Sàn Giao Dịch	1.956.740	1.956.740

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Tiền và các khoản tương đương tiền (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
- Tiền gửi ngân hàng	555.407.682	9.763.703.228
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Công ty	329.790.384	9.053.032.671
<i>Ngân hàng NN & PTNT - Tp. HCM</i>	1.117.015	1.083.715
<i>Ngân hàng NN & PTNT - Đông Sài Gòn</i>		
<i>Tài khoản VND</i>	1.095.317	867.811.964
<i>Tài khoản USD</i>	4.933.638	43.504.847
<i>Nguyên tệ USD</i>	234,60	2.231,59
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Bình Thạnh</i>	-	6.624.057.845
<i>Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu</i>	22.239.295	774.604.159
<i>Ngân hàng Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Bình Thạnh</i>	21.162.473	352.617.501
<i>Ngân hàng VID Public Bank</i>	47.071.359	207.611.689
<i>Ngân hàng TMCP Nam Việt - Hội sở</i>	82.144.359	79.204.540
<i>Ngân hàng MHB - Chi nhánh Gia Định</i>	57.975.764	45.698.243
<i>Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 3</i>	2.649.234	27.441.542
<i>Ngân hàng VP Bank - Tp. HCM</i>	17.046.503	16.536.448
<i>Ngân hàng Phát triển nhà ĐBSCL - Chi nhánh Sài Gòn</i>	66.962.404	7.475.712
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Tp. HCM</i>	2.967.672	3.015.992
<i>Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2</i>	1.458.701	1.423.670
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam</i>	909.621	887.775
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Hội sở</i>	51.847	51.847
<i>Ngân hàng Công Thương - Chi nhánh 6</i>	5.182	5.182
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Sàn giao dịch	3.158.018	3.158.018
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Xí nghiệp	-	-
+ Tiền gửi Ngân hàng - Tại Chi nhánh Hà Nội	222.459.280	707.512.539
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	3.087.876.593	15.234.473.020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Chi tiết		Năm nay	Năm trước
Công ty đầu tư cho vay	(a)	12.312.000.000	18.723.116.412
(a) Chi tiết		Năm nay	Năm trước
1- Đầu tư ngắn hạn tại công ty:		12.312.000.000	16.223.116.412
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhơn Trạch		6.282.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & PT KT Trang trại thủy hải sản Thành Tín		4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Sông Cầu		630.000.000	630.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng An Thịnh		100.000.000	100.000.000
Ngân hàng NN & PT Nông thôn - Chi nhánh Đông Sài Gòn		-	5.600.516.412
Cho cá nhân vay (Cán bộ công nhân viên)		1.300.000.000	1.392.600.000
2- Đầu tư ngắn hạn tại Chi nhánh Hà Nội:		-	2.500.000.000
Cộng		12.312.000.000	18.723.116.412

03. Các khoản phải thu ngắn hạn

Chi tiết		Năm nay	Năm trước
Phải thu khách hàng	(b)	43.980.610.744	54.542.504.183
Ứng trước cho nhà cung cấp	(c)	66.148.311.318	50.635.285.303
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	2.637.500.000
Các khoản phải thu khác	(d)	12.752.288.822	13.187.570.917
Dự phòng phải thu khó đòi	(e)	(10.411.223.854)	(10.411.223.854)
Cộng		112.469.987.030	110.591.636.549

(b) Chi tiết các khoản phải thu

	Năm nay	Năm trước
Công nợ phải thu tại công ty	43.980.610.744	54.542.504.183
Dự án Chung cư An Lạc - Q. Bình Tân	11.053.079.353	11.053.079.353
Dự án Khu dân cư - P13 - Q. Bình Thạnh	8.372.843.916	9.040.483.916
Chi mua 45 căn - An Lạc - Bình Tân của Công ty Công Minh	4.777.394.400	4.777.394.400
Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	3.603.453.970	3.603.453.970
Dự án Khu dân cư - P.7 - Quận 8	3.514.185.000	3.590.185.000
Chung Cư Tân Hương - P.16- Q.3	2.969.365.248	2.969.365.248

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Công nợ phải thu tại công ty (tiếp theo)	Năm nay	Năm trước
Công trình Chợ Cà Mau	1.826.555.077	1.826.555.077
Bán ống gang dẻo Trung Quốc	955.149.300	1.857.874.000
Công trình - Dự án Chợ Bà Chiểu	938.732.700	938.732.700
Công trình Trường CĐBC CN&QTDN - Q.7(GĐ2)	708.911.169	708.911.169
Công trình Hạ Tầng Văn Thánh	672.308.157	672.308.157
Công trình Nâng cấp đô thị khu 067->069 (Quận 6)	399.893.900	649.772.926
Công trình công ty đóng Tàu An Phú (2000)	330.000.000	330.000.000
Công trình Nhà làm việc Đảng Trà Vinh	284.940.802	284.940.802
Công trình Tân Cảng	258.221.300	258.221.300
Công trình UBND - Tỉnh Vĩnh Long	252.658.072	252.658.072
Công trình Nhà 363 Phan Văn Trị	235.350.000	235.350.000
Chung cư 234 Phan Văn Trị	230.000.000	477.000.000
Khu 58B Điện Biên Phủ	227.034.300	227.034.300
Công nợ - Vật Tư Khác	2.370.534.080	10.789.183.793
Cộng	43.980.610.744	54.542.504.183

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
1- Tại Công ty	66.148.311.318	45.301.948.246
Công trình Chung cư An Bình - Tân Phú	20.971.934.197	8.875.949.358
Dự án chung cư Saigonres Tower	19.700.599.729	18.576.410.869
Dự án Hiệp Bình Chánh - Quận Thủ Đức	6.981.385.705	6.983.385.705
Công trình BCH Quân Sự - Cần Giờ	6.770.674.688	-
Công trình Trường CĐSP - Quận 5	3.620.825.471	3.634.760.471
Dự án Khu dân cư Phường 13 - Q. Bình Thạnh	2.890.260.735	2.890.260.735
Xây dựng Bệnh viện A48 Đa Khoa Cà Mau	1.476.154.526	847.498.791
Các công trình xí nghiệp KD Nhà Sài Gòn thi công	1.427.995.438	1.427.995.438
Các khoản khác	2.308.480.829	2.065.686.879
2- Trả trước cho người bán tại CN Hà Nội	-	5.333.337.057
Cộng	66.148.311.318	50.635.285.303

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

<i>(d) Chi tiết các khoản phải thu khác</i>	Năm nay	Năm trước
1- Các khoản phải thu khác tại công ty	12.704.951.782	13.036.874.321
Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng An Thịnh	6.287.000.984	6.287.000.984
Xí nghiệp XD & KDN Sài Gòn	2.185.665.897	2.185.665.897
Phạm Công Hùng (BQLDA - Chung cư An Lạc Bình Tân)	900.000.000	300.000.000
Công ty CP Chứng Khoán Á Âu	800.000.000	-
Công ty VICOSIMEX	561.880.000	561.880.000
Ngô Kiên Cường	556.000.000	-
Tổng Công ty Cổ phần ĐTPT & Xây dựng (DIC)	463.311.053	463.311.053
Bùi Thị Thu Ngân (Công ty Dự Ứng Lực - Xây dựng chung cư An Bình)	250.000.000	-
Nguyễn Minh Giàu (Vay thi công công trình)	200.000.000	-
Tiến Thành - 334 A Phan Văn Trị	112.000.000	-
Công ty TNHH TM - DV Gõ Đá Thái Dương	100.000.000	1.200.000.000
Chi phí đến bù Dự án Phường 13 - Quận Bình Thạnh	-	1.218.612.539
Cán bộ công nhân viên công ty RES	-	497.053.848
Phải thu khác	289.093.848	323.350.000
2- Các khoản phải thu khác tại Chi nhánh Hà Nội	47.337.040	150.696.596
Cộng	12.752.288.822	13.187.570.917
(e) Chi tiết dự phòng các khoản phải thu khó đòi	Năm nay	Năm trước
Tại Công ty	10.411.223.854	10.411.223.854
Cộng	10.411.223.854	10.411.223.854

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

04. Hàng tồn kho

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	11.727.586.009	14.851.091.368
- Công ty	11.727.586.009	14.851.091.368
Chi phí công cụ dụng cụ	191.154.668	191.154.668
- Công ty	191.154.668	191.154.668
Chi phí sản xuất dở dang	72.857.090.078	151.753.366.526
Công ty	72.857.090.078	142.855.685.450
Chi nhánh Hà Nội	-	8.897.681.076
Hàng hóa	382.358.471.226	374.272.801.389
Công ty	382.358.471.226	362.708.879.008
Chi nhánh Hà Nội	-	11.563.922.381
Cộng giá gốc hàng tồn kho	467.134.301.981	541.068.413.951

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

	Năm nay	Năm trước
1- Chi phí SXKD dở dang tại công ty	72.857.090.078	142.855.685.450
Dự án Chung cư An Bình - Quận Tân Phú	62.631.818.601	31.830.619.446
Các công trình - Nâng cấp Đô Thị Thành phố (Gói XL12+13+14+17)	7.475.946.679	6.683.910.054
Xây dựng dự án Phường 13, Quận Bình Thạnh (Xây dựng thô và hạ tầng)	1.017.123.020	1.017.123.020
Dự án - Hiệp Bình Chánh - Q.Thủ Đức	983.632.102	983.632.102
Sửa chữa trụ sở công ty 63-65 ĐBP	199.136.232	199.136.232
Dự án Chung cư Saigonres Tower - Vũng Tàu	-	99.341.913.736
Xây dựng, sửa chữa DTTĐ TT44 đợt 2	-	1.891.281.052
Dự án Khu dân cư - F.7 - Quận 8	-	358.636.364
Các công trình khác	549.433.444	549.433.444
2- Chi phí SXKD dở dang tại Chi nhánh Hà Nội	-	8.897.681.076
Cộng	72.857.090.078	151.753.366.526

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
1- Hàng hoá tồn kho tại công ty	382.358.471.226	362.708.879.008
Dự án Hiệp Bình Chánh - Q. Thủ Đức	291.047.478.440	278.757.445.953
Dự án Chung cư Saigonres tower - Vũng Tàu	30.021.803.784	26.414.014.069
Dự án Chung cư An Lạc - Q. Bình Tân	11.453.490.732	11.445.654.368
Dự án Cao ốc An Bình - Tân Phú	11.690.590.334	9.971.580.161
Dự án Khu dân cư - Phường 13 - Quận Bình Thạnh	10.349.359.943	9.400.379.128
Đất Hàm Thuận Nam - Bình Thuận	4.664.153.000	4.664.153.000
Dự án (Đất) An Phú Đông - Quận 12	3.469.706.846	3.457.352.846
Dự án Khu dân cư - F. 7 - Quận 8	3.597.987.816	3.058.985.417
Dự án Chung cư Tam Bình - Q. Thủ Đức	2.854.315.442	2.831.138.042
Đất Phường 27 - Quận Bình Thạnh (Diệu)	2.197.334.925	2.189.965.725
Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	2.145.149.810	2.145.149.810
Dự án nước khoáng Văn Lâm - Tỉnh Bình Thuận	1.933.913.929	790.138.415
Đất 12/10 Trần Não - Thủ Đức	1.279.373.342	1.183.636.327
45 căn An Lạc - Bình Tân - Công ty Công Minh	987.000.000	987.000.000
Các công trình xí nghiệp thi công	984.620.163	-
Dự án Khu Biệt thự Phương Nam - Vũng Tàu	981.779.381	981.779.381
Dự án Xuân An - Tỉnh Bình Thuận	740.911.729	708.199.429
Nhà 29/170F Trường Thọ - Quận Thủ Đức	527.021.960	520.469.960
Khu Nhà ở Bình Hưng - Bình Chánh	526.962.598	376.962.598
Khu nhà ở 360 Nơ Trang Long - Q. Bình Thạnh	313.776.709	313.776.709
Đất phường 27 - Quận Bình Thạnh (Huệ)	288.550.000	288.550.000
Đất Phường 28 - Quận Bình Thạnh	202.225.000	202.225.000
Đất 138 Ngô Tất Tố - F22 - Quận Bình Thạnh	-	217.466.712
596 + 597 An Khánh - Thủ Đức	-	714.168.107
Dự án khác	100.965.343	1.088.687.851
2- Hàng hoá tồn kho tại chi nhánh Hà Nội	-	11.563.922.381
Cộng	382.358.471.226	374.272.801.389

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

05. Tài sản ngắn hạn khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	205.233.005	1.182.943
Chi nhánh Hà Nội	204.050.062	-
Chi nhánh Bình Thuận	1.182.943	1.182.943
Tạm ứng	3.158.412.309	2.450.654.309
Tại Công ty	3.158.412.309	2.448.904.309
Chi nhánh Hà Nội	-	1.750.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	807.692.300	1.138.884.300
Công ty (g)	807.692.300	1.138.884.300
Cộng	4.171.337.614	3.590.721.552

(f) Chi tiết ký cược, ký quỹ tại Công ty	Năm nay	Năm trước
Ngân hàng MHB chi nhánh Sài Gòn	347.792.300	545.184.300
Ngân hàng VID PUBLIC BANK - Chi nhánh TP.HCM	234.000.000	298.000.000
Công ty Dịch Vụ Đô Thị và Quản Lý Nhà Quận 10 (Thuê mặt bằng)	200.000.000	200.000.000
Tiền đặt cọc thuê văn phòng CN + Kho Bãi (ống Gang)	25.900.000	23.700.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5	-	72.000.000
Cộng	807.692.300	1.138.884.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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
I. Nguyên giá	17.525.938.709	12.490.909	-	17.538.429.618
Nhà cửa, vật kiến trúc	5.163.701.918	-	-	5.163.701.918
Máy móc, thiết bị	8.014.923.893	12.490.909	-	8.027.414.802
Phương tiện vận tải	3.610.032.678	-	-	3.610.032.678
Dụng cụ quản lý	737.280.220	-	-	737.280.220
II. Giá trị hao mòn	11.278.866.099	951.747.614	-	12.230.613.713
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.635.256.590	206.548.080	-	1.841.804.670
Máy móc, thiết bị	7.598.448.274	110.222.880	-	7.708.671.154
Phương tiện vận tải	1.378.380.398	596.830.848	-	1.975.211.246
Dụng cụ quản lý	666.780.837	38.145.806	-	704.926.643
III. Giá trị còn lại	6.247.072.610			5.307.815.905
Nhà cửa, vật kiến trúc	3.528.445.328			3.321.897.248
Máy móc, thiết bị	416.475.619			318.743.648
Phương tiện vận tải	2.231.652.280			1.634.821.432
Dụng cụ quản lý	70.499.383			32.353.577

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
I. Nguyên giá	1.947.653.500	-	-	1.947.653.500
II. Giá trị hao mòn	-	-	-	-
III. Giá trị còn lại	1.947.653.500			1.947.653.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

08. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Đầu tư vào Công ty con	7.362.000.000	7.362.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Kinh doanh nhà Gia Định	7.362.000.000	7.362.000.000
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	32.547.740.034	32.445.921.846
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 Cổ Phần Thiết Bị Giáo Dục 2	101.818.188	-
Đầu tư dài hạn khác	1.100.000.000	2.255.400.000
Đầu tư cổ phiếu (REE)	1.100.000.000	1.100.000.000
Tiền gửi tiết kiệm - Ngân hàng MHB - Chi nhánh Gia Định	-	1.155.400.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(316.400.190)	-
Dự phòng giảm giá cổ phiếu (REE)	(316.400.190)	-
Cộng	40.693.339.844	42.063.321.846

09. Vay ngắn hạn

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Công ty vay	88.522.955.084	80.611.379.000
Chi nhánh Bình Thuận	50.000.000	50.000.000
Cộng	88.572.955.084	80.661.379.000

Chi tiết Công ty vay:	Năm nay	Năm trước
Ngân hàng Đồng bằng sông Cửu Long (g)	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Á Âu	500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Điện Lạnh (REE) (h)	5.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Bình Thuận (i)	12.949.176.084	18.800.000.000
Vay cá nhân	10.073.779.000	41.379.000
Khoản khác	-	270.000.000
Cộng	88.522.955.084	80.611.379.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chi tiết khoản vay (tiếp theo)

(g) 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 tín dụng ngắn hạn Số BTH.DN.01021111 ngày 09/11/2011.

Hạn mức cấp tín dụng	:	12.000.000.000 VND
Số tiền giải ngân	:	12.000.000.000 VND
Thời hạn vay	:	12 tháng.
Lãi suất	:	Theo công bố của Ngân hàng TMCP Á Châu.
Mục đích vay	:	Thanh toán chi phí thực hiện dự án chung cư An Bình.
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 hạn mức thấu chi Số BTH.TC.01301110 ngày 30 tháng 11 năm 2010.

Hạn mức thấu chi	:	1.000.000.000 VND
Thời hạn vay	:	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

(h) Vay công ty CP cơ điện lạnh REE theo hợp đồng vay số 2011/HDTD/REE_SAIGONRES ngày 08/11/2011.

Số tiền vay	:	5.000.000.000 VND
Thời hạn vay 3 tháng	:	3 tháng.
Lãi suất:	:	16%/năm.
Mục đích vay	:	Thanh toán các nhà cung cấp dự án chung cư An Bình số 787 Lũy Bán Bích.

10. Phải trả người bán

1- Chi tiết phải trả người bán tại công ty

	Năm nay	Năm trước
Chung cư cao cấp Saigonres Tower	7.666.149.040	8.277.776.059
Công trình dự án Khu dân cư - P. 13, Q. Bình Thạnh	2.851.575.969	3.168.628.463
Công trình nâng cấp đô thị (Gói: xây lắp 12+13+14+17)	2.695.098.895	2.753.129.758
Công trình dự án Chung cư An Bình - Tân Phú	1.817.602.256	307.729.849
Xây dựng BCH Quân sự - Cần Giờ	1.084.813.051	2.523.395.620
Dự án khu dân cư P7, Q8	809.200.000	-
Công ty Vicosimex - P. 7, Quận 8	718.198.317	718.198.317
Công trình dự án Hiệp Bình Chánh - Thủ Đức	634.826.805	81.420.737
Nâng cấp Đô thị khu 067->069	591.703.788	638.910.739
Công trình Mistar building - 95A Phan Đăng Lưu	306.320.355	306.320.355
Công trình nhà 91B Phạm Văn Hai	253.879.706	253.879.706
Trường Cao Đẳng Quận 7	228.617.310	228.617.310
Công trình nhà E2 Nguyễn Trọng Tuyển	156.597.143	156.597.143
Công trình Bệnh viện Đa khoa - Cà Mau	153.050.660	150.294.205
Công trình Khu nhà ở Cán bộ CNV LH Trục vớt cứu hộ VN (GD 1)	135.757.542	135.757.542
Mua Nhà - 58B Điện Biên Phủ	-	487.223.346
Xây dựng, sửa chữa DTTĐ TT44 (Đợt 1) - Đức	-	317.423.781
Các công trình xí nghiệp thi công	2.315.418.975	2.315.418.975
Công nợ phải trả các công trình, dự án khác	1.507.420.708	1.722.499.741
2- Phải trả người bán tại chi nhánh Hà Nội	171.943.956	-
Cộng	24.098.174.476	24.543.221.646

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

11. Người mua trả tiền trước

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Người mua trả trước tiền tại Công ty (k)	116.246.321.636	132.127.816.478
Người mua trả trước tiền tại Chi nhánh Hà Nội	-	28.476.931.851
Người mua trả trước tiền tại Chi nhánh Bình Thuận	50.000.000	50.000.000
Cộng	116.296.321.636	160.654.748.329

(k) Người mua trả trước tiền tại Công ty	Năm nay	Năm trước
+ Dự án Chung cư Saigonres Tower - Vũng Tàu	37.922.098.299	64.955.673.180
+ Dự án cao ốc An Bình - Tân Phú	21.171.427.000	-
+ Dự án Khu dân cư - Phường 13 - Quận Bình Thạnh	20.982.710.000	22.542.210.000
+ Dự án Khu dân cư - F.7 - Quận 8	13.159.632.000	13.538.682.000
+ Dự án Hiệp Bình Chánh - Q Thủ Đức	429.000.000	11.996.300.000
+ Công trình Nâng cấp đô thị (N2.TP2 gói 12+13+14+17)	7.867.998.250	7.867.998.250
+ Xây dựng BCH Quân sự - Cần Giờ	6.356.791.000	-
+ Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	2.073.076.742	2.073.076.742
+ Các công trình xí nghiệp thi công	617.776.743	617.776.743
+ Kinh doanh dịch vụ Chung cư Bình Tân	302.170.000	302.170.000
+ Công trình Chung Cư Phạm Viết Chánh	291.906.892	291.906.892
+ Công trình Khu nhà ở CB CNV LH TVCH VN (HĐ:14/HĐKT2009)	286.000.000	286.000.000
+ Chung cư 234 Phan Văn Trị	218.816.822	218.816.822
+ Khu Tái Định Cư Lê Thánh Tôn	189.610.600	189.610.600
+ Công trình 553 Xô Viết Nghệ Tĩnh	141.000.000	141.000.000
+ Dịch vụ tư vấn, thẩm định giá (TT GD Địa ốc)	120.200.000	120.200.000
+ Cho thuê cầu tháp Paner	100.000.000	-
+ 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
+ Phải thu khác	202.674.754	399.291.309
+ Doanh thu nhận trước (Dự án Khu dân cư P. 7, Q. 8 và Dự án Nhơn Trạch)	3.813.432.534	4.172.068.898
Cộng	116.246.321.636	132.127.816.478

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.881.613.338	5.985.414.918
Công ty	5.881.613.338	4.845.634.308
Chi nhánh Hà Nội	-	1.139.780.610
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.303.814.525	17.948.191.088
Công ty	16.862.844.040	17.948.191.088
Chi nhánh Hà Nội	440.970.485	-
Thuế thu nhập cá nhân	755.035.627	79.334.779
Công ty	754.516.387	75.884.779
Chi nhánh Hà Nội	519.240	3.450.000
Cộng	23.940.463.490	24.012.940.785

13. Phải trả người lao động

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền lương còn phải trả cho nhân viên	962.270.668	934.036.957

14. Chi phí phải trả

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí phải trả trích trước - Tại Công ty	106.790.517.425	155.264.916.305

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
Dự án Chung cư Saigonres Tower - Vũng Tàu	78.955.704.832	124.838.756.505
Dự án Khu dân cư - Phường 13 - Quận Bình Thạnh	11.036.029.197	11.036.029.197
Dự án Chung cư An Lạc - Quận Bình Tân	5.017.411.403	5.017.411.403
Khu 250 Nguyễn Trọng Tuyển	3.378.463.449	3.378.463.449
Chi mua 45 căn - An Lạc - Bình Tân (Công ty Công Minh)	2.023.762.099	2.023.762.099
Dự án Khu dân cư - P. 7 - Quận 8	1.996.868.453	1.996.868.453
Xây dựng Ban chấp hành Quân sự - Cần Giờ	1.978.813.305	4.515.228.099
Công trình Bệnh Viện Đa Khoa Cà Mau	1.664.867.587	-
Chung cư 234 Phan Văn Trị	231.478.800	231.478.800
Chi phí vận chuyển ống gang dẻo Trung Quốc	174.300.000	174.300.000
Công trình Nhà 334A Phan Văn Trị	112.000.000	112.000.000
Trích 17% quỹ dự phòng chi phí tiền lương năm 2011	-	1.193.000.000
Chi phí trích khác	220.818.300	747.618.300
Cộng	106.790.517.425	155.264.916.305

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Kinh phí công đoàn	-	10.422.210
+ Công ty	-	10.422.210
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.875.656.009	32.875.656.009
+ Công ty Cattigara Singapore	32.701.395.252	32.701.395.252
+ Ký quỹ, ký cược khác	174.260.757	174.260.757
Các khoản phải trả, phải nộp khác	45.934.882.886	42.875.274.386
+ Công ty (1)	45.934.882.886	42.875.274.386
Cộng	78.810.538.895	75.761.352.605

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	15.000.000.000	15.000.000.000
Kho bạc nhà nước Tp. Hồ Chí Minh	10.324.649.000	10.324.649.000
Công ty TNHH TM & DV DL Tân Hoàng Huy	10.000.000.000	10.000.000.000
Khách hàng (Công trình Chợ Bà Chiểu)	3.840.285.955	3.840.285.955
Cổ đông công ty (Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010)	2.599.608.500	-
Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh (thuế nhập khẩu ống gang)	1.274.016.187	1.799.708.187
Công an Quận Bình Thạnh (Góp vốn liên doanh dự án Phường 13)	882.544.825	882.544.825
Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh (thuế tiền sử dụng đất - 360 Nơ Trang Long)	525.692.000	-
Công ty TNHH Huỳnh Phúc	360.000.000	-
Sở tài chính Tp. Hồ Chí Minh	295.589.054	306.011.264
Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng Đô Thị	175.002.082	175.002.082
Công trình Cảng Cái Mép - Vũng Tàu	121.656.000	121.656.000
Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh (thuế TNCN)	116.362.365	116.362.365
Công ty TNHH TM - DV XD Anh Thy	100.000.000	100.000.000
Phải trả khác	319.476.918	209.054.708
Cộng	45.934.882.886	42.875.274.386

16. Quỹ khen thưởng phúc lợi

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.889.489.296	4.139.349.635

17. Vay và nợ dài hạn

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Nợ dài hạn (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
Cộng	5.266.874.538	5.266.874.538

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

(m) Chi tiết Nợ Sở Tài Chính tại ngày 31/12/2011	Số tiền
+ 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
Cộng	2.494.854.148

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	197.828.954	162.068.956

19. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của nguồn vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Vốn chủ sở hữu	208.065.520.684	16.474.030.357	26.240.673.036	198.298.878.005
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	(959.020.000)	-	-	(959.020.000)
Quỹ dự phòng tài chính	5.500.000.000	3.000.000.000	-	8.500.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối (n)	58.692.121.301	13.474.030.357	26.240.673.036	45.925.478.622
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	6.746.149.383	-	-	6.746.149.383
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-	-
Nguồn kinh phí	-	-	-	-
Cộng	208.065.520.684	16.474.030.357	26.240.673.036	198.298.878.005

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

(n) Lợi nhuận chưa phân phối

Chỉ tiêu	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu năm	58.692.121.301
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm	13.474.030.357
Phân phối lợi nhuận:	
- Phân phối cho các quỹ:	4.347.403.036
+ Quỹ đầu tư phát triển	-
+ Quỹ dự phòng tài chính	3.000.000.000
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.347.403.036
- Chia cổ tức:	21.893.270.000
+ Thu hồi tiền chia cổ tức năm 2009	-
+ Tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2010	21.893.270.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	45.925.478.622

Cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
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
Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	54.600	54.600
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông	10.945.400	10.945.400
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: 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

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập	143.826.355.834	255.329.213.557
Tổng chi phí	130.352.325.476	208.534.045.601
Lợi nhuận kế toán sau thuế	13.474.030.357	46.795.167.956

02. Tổng thu nhập trong kỳ bao gồm

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	141.605.902.537	229.017.641.956
Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.919.878.061)	(7.195.792.538)
Doanh thu thuần	137.686.024.476	221.821.849.418
Doanh thu thuần hoạt động tài chính	2.046.863.618	31.221.898.942
Thu nhập khác	4.093.467.740	2.285.465.197
Cộng	143.826.355.834	255.329.213.557

03. Tổng chi phí trong kỳ bao gồm

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa và thành phẩm đã cung cấp	112.327.026.929	174.487.447.615
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.080.112.907	14.614.527.414
Chi phí bán hàng	-	556.502.386
Chi phí hoạt động tài chính	1.563.481.916	2.623.745.549
Chi phí khác	1.352.360.272	538.344.128
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.029.343.452	15.713.478.509
Cộng	130.352.325.476	208.534.045.601

Tổng chi phí trong năm 2011 là chi phí phát sinh kế toán, chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được xác định theo quyết toán thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

	<u>Năm nay</u>
04. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	17.503.373.810
Điều chỉnh giảm cho các khoản	1.386.000.000
<i>Thu nhập từ cổ tức</i>	<i>1.386.000.000</i>
Thu nhập tính thuế	16.117.373.810
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>4.029.343.452</u>

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	7,41	6,80
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	92,59	93,20
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	69,36	71,86
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	30,64	28,14
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,44	1,39
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,35	1,31
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,03	0,06

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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>	%	12,71	28,18
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần</i>	%	9,79	21,10
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản</i>	%	2,70	8,45
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản</i>	%	2,08	6,33
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	6,79	22,49
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ chủ sở hữu	%	12,25	42,54

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 2012.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2012

Kế toán trưởng


Ngô Xuân Bình

Tổng Giám Đốc

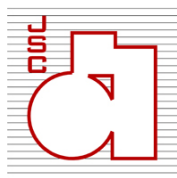


Phạm Thu

VI. Các công ty liên kết :



Công ty CP Đầu tư Xây dựng
và Kinh doanh Nhà Gia Định
(81,8%)



Công ty CP Tư vấn Thiết
kế và Xây dựng Đô Thị
(41,6%)

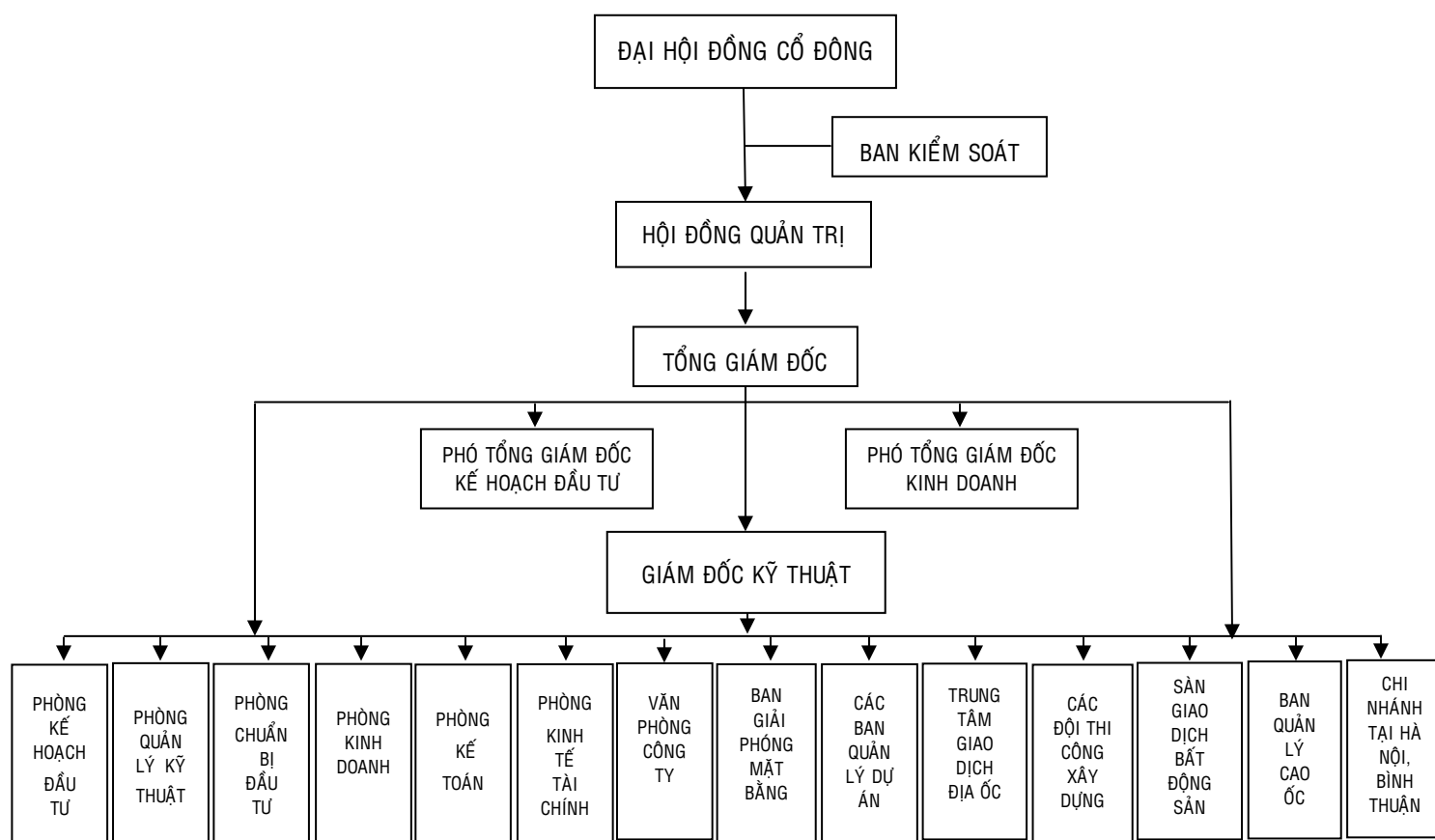


Công ty Cổ phần
Chứng khoán Á Âu
(26,7%)

Và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch (NT Dcorp) với tỷ lệ vốn góp 41,1%

VII. Tổ chức và nhân sự :

- Cơ cấu tổ chức của Công ty : (sơ đồ tổ chức)



- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành :

S T T	Họ và tên	Năm sinh	Nghề nghiệp	Thường trú	Chức danh
1	Phạm Thu	1949	Kỹ sư xây dựng	59 Trần Quý Cáp, phường 12, quận Bình Thạnh	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
2	Trần Thị Ga	1969	Cử nhân Kinh tế	360 E 8 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh	Phó Tổng Giám đốc
3	Đặng Văn Phúc	1970	Cử nhân khoa học	177 Nguyễn Văn Trỗi, phường 11, quận Phú Nhuận	Phó Tổng Giám đốc
5	Ngô Kiên Cường	1957	Kỹ sư xây dựng	D 38 cư xá Tân Cảng, phường 25, quận Bình Thạnh	Giám đốc Kỹ thuật
6	Ngô Xuân Bình	1975	Cử nhân Kinh tế	Lộc Thắng – Bảo Lâm – tỉnh Lâm Đồng	Kế toán trưởng

- Thay đổi Tổng giám đốc điều hành trong năm : Không có.
- Số lượng cán bộ nhân viên :
 - + Cán bộ nhân viên gián tiếp : 96 người.
 - + Chính sách đối với người lao động : người lao động được hưởng đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, bảo hộ lao động và các quyền lợi khác theo hợp đồng lao động.
- Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/Chủ tịch, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng : Không có.

VIII. Thông tin cổ đông/ thành viên góp vốn và Quản trị Công ty :

1. Hội đồng quản trị/Chủ tịch và Ban kiểm soát/Kiểm soát viên :

Hội đồng quản trị : Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty.

Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động và quỹ lương của Công ty.

Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc.

Kiến nghị sửa đổi và bổ sung điều lệ của Công ty.

Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông

Và các nhiệm vụ khác quy định trong điều lệ.

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên; trong đó có 02 thành viên độc lập và Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên; trong đó có 01 thành viên độc lập.

Thành viên Hội đồng Quản trị gồm :

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Ông Phạm Thu | Chủ tịch |
| 2. Bà Nguyễn Thị Mai Thanh | Phó Chủ tịch |
| 3. Bà Trần Thị Ga | Thành viên |
| 4. Ông Đặng Văn Phúc | Thành viên |
| 5. Ông Trần Quý Thanh | Thành viên |

Ban kiểm soát : do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm ba thành viên :

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Ông Nguyễn Hồng Phát | Trưởng ban |
| 2. Bà Đỗ Thị Trang | Thành viên |
| 3. Bà Hoàng Thị Hương | Thành viên |

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát :

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát đến hết quý III năm 2011 : 243.000.000 đồng (chưa khấu trừ thuế TNCN).

Tỷ lệ sở hữu cổ phần :

❖ Hội đồng Quản trị :

S T T	Họ và tên	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Ghi chú
1	Phạm Thu	1.197.138	Của cá nhân
2	Trần Thị Ga	1.592.700	Đại diện phần vốn Nhà nước
		307.613	Của cá nhân
3	Đặng Văn Phúc	1.592.700	Đại diện phần vốn Nhà nước
		56.890	Của cá nhân
4	Nguyễn Thị Mai Thanh	2.505.732	Đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần cơ điện lạnh REE

5	Trần Quý Thanh	851.683	Của cá nhân
---	----------------	---------	-------------

❖ Ban Kiểm soát :

S T T	Họ và tên	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Ghi chú
1	Nguyễn Hồng Phát	45.364	Của cá nhân
2	Đỗ Thị Trang	129.994	Của cá nhân
3	Hoàng Thị Hương	20.452	Của cá nhân

❖ Thành viên độc lập không tham gia điều hành :

S T T	Họ và tên	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Mai Thanh	2.505.732	Đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần cơ điện lạnh REE
2	Trần Quý Thanh	851.683	Của cá nhân
3	Đỗ Thị Trang	129.994	Của cá nhân

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn :

2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn trong nước :

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/ thành viên góp vốn Nhà nước :

Cổ đông nhà nước nắm giữ 1.592.700 cổ phần chiếm 14,48% vốn điều lệ

178 cá nhân nắm giữ 6.713.416 cổ phần chiếm 61,03% vốn điều lệ

02 tổ chức nắm giữ 2.639.284 cổ phần chiếm 23,99% vốn điều lệ

Cổ phiếu quỹ : 54.600 cổ phần chiếm 0,36% vốn điều lệ

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn/ thành viên góp vốn :

S T T	Họ và tên	Địa chỉ liên lạc	Ngành nghề kinh doanh	Số lượng sở hữu	Tỷ lệ cổ phần sở hữu
1	Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh - REE	364 Cộng Hòa, P. 13, Q. Tân Bình	- Dịch vụ cơ điện cho các công trình công nghiệp, thương mại và dân dụng - Sản xuất và kinh doanh máy điều hòa không khí Reetech, sản phẩm gia dụng, tủ điện và sản phẩm	2.505.732	22,78%

			cơ khí công nghiệp - Phát triển và khai thác bất động sản - Đầu tư chiến lược.		
2	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn	41 Sương Nguyệt Ánh, P. Bến Thành, Q. 1	- Đầu tư, quản lý vốn đầu tư và thực hiện trực tiếp sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh địa ốc, kinh doanh dịch vụ, kho bãi, văn phòng cho thuê. Khảo sát thiết kế, thi công dân dụng, công nghiệp và hạ tầng. Trang trí nội thất. Sản xuất, lắp đặt thang máy. Kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị ngành xây dựng - Đầu tư tài chính - Kinh doanh dịch vụ bất động sản	1.592.700	14,48%
3	Phạm Thu	59 Trần Quý Cáp, P. 12, Q. Bình Thạnh		1.197.138	10,88%
4	Trần Quý Thanh	169 Nơ Trang Long, P. 12, Q. Bình Thạnh		851.683	7,74%
5	Phạm Tuấn	59 Trần Quý Cáp, P. 12, Q. Bình Thạnh		719.042	6,54%
6	Phạm Đình Thành	59 Trần Quý Cáp, P. 12, Q. Bình Thạnh		644.019	5,85%

2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập :

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên sáng lập :

Đại diện phần vốn nhà nước nắm giữ 1.592.700 cổ phần chiếm 14,48% vốn điều lệ, gồm :

Bà Trần Thị Ga

Ông Đặng Văn Phúc

178 cá nhân nắm giữ 6.713.416 cổ phần chiếm 61,03% vốn điều lệ

02 tổ chức nắm giữ 2.639.284 cổ phần chiếm 23,99% vốn điều lệ

Cổ phiếu quỹ : 54.600 cổ phần chiếm 0,36% vốn điều lệ

- Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập/thành viên góp vốn :

S T T	Họ và tên	Địa chỉ liên lạc	Ngành nghề kinh doanh	Số lượng sở hữu	Tỷ lệ cổ phần sở hữu
1	Đại diện vốn nhà nước : Trần Thị Ga Đặng Văn Phúc	360 E8 Nơ Trang Long, P. 13, Q. Bình Thạnh 177 Nguyễn Văn Trỗi, P.11, Q. Phú Nhuận		1.592.700	14,48%
2	Nguyễn Thị Mai Thanh	44 Huỳnh Tịnh Của, P. 8, Q. 3		2.505.732	22,78%
3	Và 178 cổ đông khác			6.901.568	62,74%

2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài :

Công ty không có cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Thu