

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI
TỈNH AN GIANG**

*Báo cáo Tài chính
cho quý 3 năm 2013*



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG

Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, Tp.Long Xuyên, An Giang

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07 - 07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 08
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 23

NO
CỔ
ÔNG
JTI
SA
TII
ING

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013.

Công ty

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLĐN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1600169024 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 04/11/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 05 tháng 12 năm 2012.

Lĩnh vực Kinh doanh

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Xây lắp điện nước; San lấp mặt bằng; Khai thác cát sỏi; Trang trí nội thất; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch; Kinh doanh và dịch vụ điện năng; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất bột mịn; Kinh doanh phòng hát Karaoke, massage; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát; Lắp đặt thiết bị cơ điện lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống bơm, ống nước, điều hòa không khí; Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh), linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Nuôi trồng, chế biến thủy sản; Đào tạo nghề; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; bệnh viện...

Trụ sở chính: số 326 Hùng Vương, Phường Mỹ Long, Tp.Long Xuyên, tỉnh An Giang

Tổng vốn điều lệ là 397.362.020.000 VND (Ba trăm chín mươi bảy tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, hai mươi ngàn đồng)

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

Tên	Địa chỉ
Các đơn vị thành viên	
Xí nghiệp đầu tư và xây dựng Miền Đông	Phước Hoà – Tân Thành – Bà Rịa – Vũng Tàu
Xí nghiệp đầu tư và xây dựng Đồng Khởi	165D2 An Thuận A - Mỹ Thạnh An, Thị xã Bến Tre
Chi nhánh tại Đắk Lắk	Trung tâm thương mại Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Lắk
Chi nhánh tại Tp. HCM	Số 9 Nguyễn Kim, phường 12 - Quận 5 - TP Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại Hòa Bình	10/b1 tổ 2A, P.Tân Thịnh, Tp.Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình.

Công ty liên kết

	Vốn đầu tư
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia	111.211.790.000 VND
Cty CP Đầu Tư Du Lịch Và Phát Triển Thủy sản An Giang	62.000.000.000 VND
Cty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế.	3.110.000.000 VND
Cty CP Đầu Tư Địa Ốc và Khoáng Sản Châu Á	24.000.000.000 VND

Công ty con

Cty TNHH Dũng Thịnh Phát	33.000.000.000 VND
--------------------------	--------------------

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế:	+ quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30/09/2013 là	2.647.688.494 VND
	+ quý 3 năm 2012 kết thúc ngày 30/09/2012 là	11.257.485.474 VND

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:

+ tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2013 là	92.952.913.310 VND
+ tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2013 là	83.489.141.825 VND

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị và ban giám đốc:

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông : Lê Thanh Thuận	Chủ tịch
Ông : Nguyễn Văn Hưng	Phó Chủ tịch
Ông : Lê Văn Chung	Thành viên
Ông : Lê Xuân Quế	Thành viên
Ông : Lê Văn Thùy	Thành viên
Bà : Võ Thị Hồng Tâm	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông : Lê Thanh Thuận	Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Văn Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Hoàng Sang	Giám Đốc Tài Chính
Bà : Lê Thị Phương	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông : Trương Công Khánh	Trưởng ban kiểm soát
Bà : Lê Thị Tinh	Ủy viên kiểm soát
Ông : Lê Thanh Hành	Ủy viên kiểm soát

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2013



Lê Thanh Thuận

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
			-	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.089.816.330.044	989.524.595.303
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03	27.302.703.465	55.109.669.934
1. Tiền	111		27.302.703.465	25.109.669.934
2. Các khoản tương đương tiền	112			30.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		496.702.918.192	408.869.375.382
1. Phải thu khách hàng	131		235.823.602.056	207.450.787.781
2. Trả trước cho người bán	132		234.123.903.893	174.821.553.400
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	04	26.755.412.243	26.597.034.201
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		498.672.505.771	454.746.002.962
1. Hàng tồn kho	141	05	498.672.505.771	454.746.002.962
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		67.138.202.616	70.799.547.025
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			169.875.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.688.304.141	23.067.274.422
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	06	5.135.092.398	508.030.543
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		48.314.806.077	47.054.367.060
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		560.951.959.074	558.030.089.143
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		39.193.850	39.193.850
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		39.193.850	39.193.850
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2013	01/01/2013
II. Tài sản cố định	220		200.679.931.337	189.409.468.764
1. Tài sản cố định hữu hình	221	07	36.825.731.853	25.829.300.597
- Nguyên giá	222		43.366.469.345	31.842.354.993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.540.737.492)	(6.013.054.396)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	08	5.204.165.000	5.204.165.000
- Nguyên giá	228		5.204.165.000	5.204.165.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	09	158.650.034.484	158.376.003.167
III. Bất động sản đầu tư	240		102.591.796.109	109.252.749.608
- Nguyên giá	241	10	119.705.927.238	124.326.913.350
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(17.114.131.129)	(15.074.163.742)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		250.487.555.088	253.888.577.243
1. Đầu tư vào công ty con	251		33.000.000.000	33.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		200.321.790.000	200.321.790.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		22.940.000.000	25.323.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(5.774.234.912)	(4.756.212.757)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.153.482.690	5.440.099.678
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	7.153.482.690	5.440.099.678
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>1.650.768.289.118</u>	<u>1.547.554.684.446</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2013	01/01/2013
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		992.626.687.125	898.876.853.938
I. Nợ ngắn hạn	310		799.710.629.537	743.525.613.750
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	546.665.092.001	513.191.988.857
2. Phải trả người bán	312		124.711.536.881	107.461.712.914
3. Người mua trả tiền trước	313		115.229.174.068	91.156.188.808
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	1.028.831.754	19.247.521.723
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	14		
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	3.664.215.799	4.036.422.414
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8.411.779.034	8.431.779.034
II. Nợ dài hạn	330		192.916.057.588	155.351.240.188
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		500.000.000	500.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	16	192.408.406.600	154.843.589.200
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		7.650.988	7.650.988
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		658.141.601.993	648.677.830.508
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	658.141.601.993	648.677.830.508
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		397.362.020.000	397.362.020.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		141.588.960.000	141.588.960.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.633.030.444	10.633.030.444
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.633.030.444	10.633.030.444
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.971.647.795	4.971.647.795
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		92.952.913.310	83.489.141.825
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.650.768.289.118	1.547.554.684.446

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

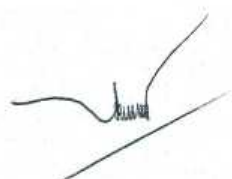
Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài			-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
- Dollar Mỹ (USD)		174.651,00	261.272,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phụng

Lê Thanh Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
					Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	204.287.069.996	346.271.279.171	789.491.818.736	820.330.807.236
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	8.994.104.087	22.671.564.009	37.811.523.304	26.450.797.209
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	195.292.965.909	323.599.715.162	751.680.295.432	793.880.010.027
4. Giá vốn hàng bán	11	21	172.017.470.404	285.930.772.946	664.132.033.264	673.887.823.055
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.275.495.505	37.668.942.216	87.548.262.168	119.992.186.972
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	358.034.143	9.718.421.248	2.195.897.809	11.212.992.131
7. Chi phí tài chính	22	23	12.475.287.573	16.369.960.069	42.701.295.305	48.514.246.852
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.118.287.153	15.909.491.416	36.791.485.466	47.111.138.735
8. Chi phí bán hàng	24		3.902.965.891	12.660.964.759	22.341.881.741	21.426.041.986
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.929.200.193	3.211.907.217	12.775.705.968	11.348.567.819
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.326.075.991	15.144.531.419	11.925.276.963	49.916.322.446
11. Thu nhập khác	31		267.311.621	15.310.000	752.251.880	60.292.043
12. Chi phí khác	32		58.869.213	3.300.929.330	58.988.113	3.325.046.581
13. Lợi nhuận khác	40		208.442.408	(3.285.619.330)	693.263.767	(3.264.754.538)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.534.518.399	11.858.912.089	12.618.540.730	46.651.567.908
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	886.829.905	601.426.615	3.154.769.245	9.299.590.570
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.647.688.494	11.257.485.474	9.463.771.485	37.351.977.338
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25				

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.785.766.436.764	1.366.531.199.874
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.796.787.167.517)	(1.460.564.719.318)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(17.955.502.352)	(13.861.299.302)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(54.619.728.469)	(71.141.161.289)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		"	(67.977.800)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		32.007.156.332	165.909.224.126
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(29.009.069.818)	(50.513.368.643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(80.597.875.060)	(63.708.102.352)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			(277.124.366)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	25		(880.000.000)	(19.390.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	26		3.913.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		611.415.942	1.567.145.329
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.644.415.942	(18.099.979.037)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(650.000.000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.208.699.460.167	1.349.552.863.537
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.158.878.937.069)	(1.253.732.804.865)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(100.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		49.170.423.098	95.820.058.672
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(27.783.036.020)	14.011.977.283
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		55.109.669.934	32.609.924.172
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		(23.930.449)	25.983.339
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		27.302.703.465	46.647.884.794

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2013

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013***1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1600169024 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 04/11/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 05 tháng 12 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty là : 397.362.020.000 VND.

Trụ sở chính của công ty tại số 326 Hùng Vương, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang.

Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ, sản xuất.

Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Xây lắp điện nước; San lấp mặt bằng; Khai thác cát sỏi; Trang trí nội thất; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch; Kinh doanh và dịch vụ điện năng; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất bột matít; Kinh doanh phòng hát Karaoke, massage; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát; Lắp đặt thiết bị cơ điện lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống bơm, ống nước, điều hòa không khí; Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh), linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Nuôi trồng, chế biến thủy sản; Đào tạo nghề; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; bệnh viện...

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các thông tư hướng dẫn sửa đổi.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013****Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền***

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kì các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá 21.083 VND/USD là tỷ giá bình quân các Ngân Hàng tại ngày 30/09/2013.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và có điều chỉnh vào cuối kỳ kế toán.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí tài chính, chi phí chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận khi thực tế có phát sinh và được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 25%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tiền mặt	12.965.194.413	12.952.295.203
Tiền mặt VND	12.965.194.413	12.952.295.203
Tiền mặt ngoại tệ-USD	-	-
Tiền gửi ngân hàng	14.337.509.052	12.157.374.731
Tiền gửi VND	10.655.429.345	6.717.172.155
Tiền gửi ngoại tệ	3.682.079.707	5.440.202.576
Các khoản tương đương tiền		30.000.000.000
Cộng	<u>27.302.703.465</u>	<u>55.109.669.934</u>

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu khác	26.755.412.243	26.597.034.201
Cộng	<u>26.755.412.243</u>	<u>26.597.034.201</u>

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	731.617.464	1.004.796.776
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	105.437.264.288	44.990.755.322
- Thành phẩm		
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán	23.542.680.292	27.181.810.942
- Hàng hóa kho bảo thuế		
- Hàng hóa bất động sản	368.960.943.727	381.568.639.922
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>498.672.505.771</u>	<u>454.746.002.962</u>

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Thuế giá trị gia tăng nộp thừa		-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	65.868.550	65.868.550
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	76.229.302	376.779.400
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	4.572.773.338,00	-
- Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	420.221.208	65.382.593
Cộng	<u>5.135.092.398</u>	<u>508.030.543</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH		Đơn vị tính: VND			
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	22.708.828.544	1.221.982.347	4.788.263.692	3.123.280.410	31.842.354.993
- Mua trong kỳ				147.003.845	147.003.845
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	12.633.974.909				12.633.974.909
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐSĐT					
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ		(49.523.810)	(546.710.000)	(660.630.592)	(1.256.864.402)
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	35.342.803.453	1.172.458.537	4.241.553.692	2.609.653.663	43.366.469.345
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.090.792.740	434.426.513	2.866.632.316	1.621.202.827	6.013.054.396
- Khấu hao trong kỳ	585.144.401	142.104.273	615.007.168	389.139.291	1.731.395.133
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán		(49.523.810)	(493.557.610)	(660.630.617)	(1.203.712.037)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	1.675.937.141	527.006.976	2.988.081.874	1.349.711.501	6.540.737.492
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	21.618.035.804	787.555.834	1.921.631.376	1.502.077.583	25.829.300.597
- Tại ngày cuối kỳ	33.666.866.312	645.451.561	1.253.471.818	1.259.942.162	36.825.731.853

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bằng quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND	
					Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	5.204.165.000					5.204.165.000
- Mua trong kỳ						
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	5.204.165.000					5.204.165.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ						
- Khấu hao trong kỳ						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ						
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu kỳ	5.204.165.000					5.204.165.000
- Tại ngày cuối kỳ	5.204.165.000					5.204.165.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2013	01/01/2013
- Xây dựng cơ bản dở dang:		
Khu chung cư cao cấp H.Nhà Bè - TpHCM	53.096.416	53.096.416
Khu dân cư Bình Khánh 3	19.058.195.816	18.979.877.199
Khu dân cư Bình Khánh 3-Đường GTGT	1.118.523.083	1.118.523.083
Khu dân cư Bình Khánh 5	13.306.949.895	13.305.433.168
Khu dân cư Phường 7 - Thị xã Bền Tre	8.243.659.176	8.243.659.176
Khu dân cư Cái Dầu - Châu Phú	35.020.250.943	35.018.949.851
Khu dân cư Chợ Vàm - Huyện Phú Tân	80.000.000	80.000.000
Khu dân cư Hội An - Huyện Chợ Mới	4.919.225.385	4.919.225.385
Khu dân cư Hoà Bình	1.614.397.310	1.614.397.310
Khu dân cư Sao Mai Lấp Vò		
Khu Đô Thị P10, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang	882.034.099	882.034.099
Khu dân cư Phú Hòa - Huyện Thoại Sơn	227.551.396	227.551.396
Khu dân cư Thị trấn Tri Tôn	60.502.643.199	60.339.006.835
Khu dân cư Xuân Biên - Tịnh Biên	11.544.615.383	11.515.356.866
Khu cư xá Hàn Quốc (resort Vũng Tàu)	2.078.892.383	2.078.892.383
Cộng	158.650.034.484	158.376.003.167

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	124.326.913.350	579.013.888	5.200.000.000	119.705.927.238
- Quyền sử dụng đất	67.375.005.946	579.013.888	-	67.954.019.834
- Nhà (*)	56.951.907.404		5.200.000.000	51.751.907.404
II. Giá trị hao mòn lũy kế	15.074.163.742	2.039.967.387		17.114.131.129
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	15.074.163.742	2.039.967.387		17.114.131.129
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
III. Giá trị còn lại	109.252.749.608			102.591.796.109
- Quyền sử dụng đất	67.375.005.946			67.954.019.834
- Nhà	41.877.743.662			34.637.776.275

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
- Công cụ, dụng cụ	353.661.995	544.543.651
- Chi phí đào tạo cán bộ nguồn	6.799.820.695	3.475.809.587
- Khác		1.419.746.440
Cộng	7.153.482.690	5.440.099.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Vay ngắn hạn	546.665.092.001	513.191.988.857
<i>Vay ngân hàng</i>	545.466.092.001	509.889.308.857
<i>Vay đối tượng khác</i>	1.199.000.000	3.302.680.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	<u>546.665.092.001</u>	<u>513.191.988.857</u>

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Thuế giá trị gia tăng	1.028.831.754	1.218.987.795
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		18.028.533.928
- Thuế thu nhập cá nhân		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	<u>1.028.831.754</u>	<u>19.247.521.723</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Kinh phí công đoàn	34.697.000	
- Bảo hiểm xã hội	28.677.724	
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.025.870	
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.598.815.205	4.036.422.414
+ <i>Chia cổ tức</i>	1.042.984.000	1.043.084.000
+ <i>Phải trả khác</i>	2.555.831.205	2.993.338.414
Cộng	<u>3.664.215.799</u>	<u>4.036.422.414</u>

16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Vay dài hạn	192.408.406.600	154.843.589.200
- <i>Vay ngân hàng</i>	178.372.798.400	146.250.798.400
- <i>Vay tổ chức</i>	50.000.000	500.000.000
- <i>Vay đối tượng khác</i>	13.985.608.200	8.092.790.800
Nợ dài hạn		
- <i>Thuế tài chính</i>		
- <i>Nợ dài hạn khác</i>		
+ Nhận ký quỹ dài hạn		
Cộng	<u>192.408.406.600</u>	<u>154.843.589.200</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**17 a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	397.362.020.000	141.588.960.000	5.534.267	3.641.930.795	70.406.338.697	9.303.313.444	9.303.313.444	631.611.410.647
Tăng vốn trong năm trước			63.731.118					63.731.118
Lãi trong năm trước					17.071.954.128			17.071.954.128
Tăng khác								
Giảm vốn trong năm trước								
Lỗ trong năm trước								
Trích lập các quỹ				1.329.717.000	(3.989.151.000)	1.329.717.000	1.329.717.000	
Chia cổ tức								
Giảm khác			(69.265.385)					(69.265.385)
Số dư cuối năm trước	397.362.020.000	141.588.960.000		4.971.647.795	83.489.141.825	10.633.030.444	10.633.030.444	648.677.830.508
Tăng vốn trong kỳ này								
Lãi trong kỳ này					9.463.771.485			9.463.771.485
Tăng khác								
Giảm vốn trong kỳ này								
Trích lập các quỹ								
Chia cổ tức								
Giảm khác								
Số dư cuối kỳ này	397.362.020.000	141.588.960.000		4.971.647.795	92.952.913.310	10.633.030.444	10.633.030.444	658.141.601.993

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

17. b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>%</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>%</u>
Vốn góp của Nhà nước				
Vốn góp của các cổ đông	397.362.020.000	100,00%	397.362.020.000	100,00%
Cộng	<u><u>397.362.020.000</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>397.362.020.000</u></u>	<u><u>100%</u></u>

17. c) Cổ phiếu

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong kỳ		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong kỳ		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	39.736.202	39.736.202
- Cổ phiếu phổ thông	39.736.202	39.736.202
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

18. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
Doanh thu bất động sản	96.135.637.609	100.446.266.716
Doanh thu hợp đồng xây dựng	39.489.460.058	15.454.545.455
Doanh thu thương mại	648.363.771.668	697.089.406.389
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.502.949.401	7.340.588.676
Cộng	<u>789.491.818.736</u>	<u>820.330.807.236</u>

19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
Chiết khấu thương mại		-
Giảm giá hàng bán	22.781.208.105	17.500.000.000
Hàng bán bị trả lại	15.030.315.199	8.950.797.209
Cộng	<u>37.811.523.304</u>	<u>26.450.797.209</u>

20. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
Doanh thu thuần bất động sản	81.105.322.410	92.568.111.507
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	39.489.460.058	15.454.545.455
Doanh thu thuần thương mại	625.582.563.563	678.516.764.389
Doanh thu thuần dịch vụ	5.502.949.401	7.340.588.676
Cộng	<u>751.680.295.432</u>	<u>793.880.010.027</u>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
Giá vốn bất động sản	21.420.404.369	24.069.527.939
Giá vốn hợp đồng xây dựng	26.212.000.000	13.155.457.423
Giá vốn thương mại	609.124.832.386	629.740.886.663
Giá vốn của dịch vụ	7.374.796.509	6.921.951.030
Cộng	<u>664.132.033.264</u>	<u>673.887.823.055</u>

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	563.072.245	1.567.318.580
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		8.566.479.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.230.838	
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.580.594.726	991.038.151
- Lãi bán hàng trả chậm		88.156.400
Doanh thu tài chính khác	50.000.000	
Cộng	<u>2.195.897.809</u>	<u>11.212.992.131</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
- Chi phí lãi vay	39.033.061,313	47.111.138.735
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	2.474.314.116	995.293.367
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	32.159.272	407.814.750
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	143.738.449	
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.018.022.155	
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	<u>42.701.295.305</u>	<u>48.514.246.852</u>

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.154.769.245	9.299.590.570
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	<u>3.154.769.245</u>	<u>9.299.590.570</u>

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	<u>9 tháng đầu năm 2013</u>	<u>9 tháng đầu năm 2012</u>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	9.463.771.485	37.351.977.338
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	39.736.202	39.736.202
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	238	940

26. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

26.1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia	Công ty liên kết
Cty CP Đầu Tư Du Lịch Và Phát Triển Thủy sản	Công ty liên kết
Cty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế.	Công ty liên kết
Cty CP Đầu Tư Địa Ốc và Khoáng Sản Châu Á	Công ty liên kết
Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

26.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS).

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2013

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận



GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2013

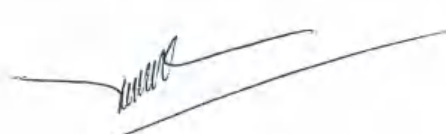
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012	Tăng/giảm quý 3/2013 so với quý 3/2012	
					Số tiền	Phần trăm (%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	204.287.069.996	346.271.279.171	(141.984.209.175)	(41,00)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	8.994.104.087	22.671.564.009	(13.677.459.922)	(60,33)
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	195.292.965.909	323.599.715.162	(128.306.749.253)	(39,65)
4. Giá vốn hàng bán	11	21	172.017.470.404	285.930.772.946	(113.913.302.542)	(39,84)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.275.495.505	37.668.942.216	(14.393.446.711)	(38,21)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	358.034.143	9.718.421.248	(9.360.387.105)	(96,32)
7. Chi phí tài chính	22	23	12.475.287.573	16.369.960.069	(3.894.672.496)	(23,79)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.118.287.153	15.909.491.416	(5.791.204.263)	(36,40)
8. Chi phí bán hàng	24		3.902.965.891	12.660.964.759	(8.757.998.868)	(69,17)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.929.200.193	3.211.907.217	717.292.976	22,33
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.326.075.991	15.144.531.419	(11.818.455.428)	(78,04)
11. Thu nhập khác	31		267.311.621	15.310.000	252.001.621	1.645,99
12. Chi phí khác	32		58.869.213	3.300.929.330	(3.242.060.117)	(98,22)
13. Lợi nhuận khác	40		208.442.408	(3.285.619.330)	3.494.061.738	(106,34)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.534.518.399	11.858.912.089	(8.324.393.690)	(70,20)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	886.829.905	601.426.615	285.403.290	47,45
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.647.688.494	11.257.485.474	(8.609.796.980)	(76,48)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25				

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của quý 3/2013 giảm 76,48% tương đương 8,61 tỷ đồng và việc tăng giảm các chỉ tiêu trong bảng kết quả hoạt động kinh doanh so với quý 3/2012 như trên là do:

- Doanh thu thuần giảm 39,65% tương đương 128,29 tỷ đồng là do doanh thu thuần thương mại giảm tương ứng 129,52 tỷ đồng.
- Doanh thu tài chính giảm 96,32%, tương đương 9,36 tỷ đồng chủ yếu do năm nay Công ty không được nhận cổ tức từ đầu tư.
- Chi phí bán hàng giảm 69,17% tương đương 8,76 tỷ đồng là do chi phí vận chuyển giảm tương ứng với phần doanh thu hàng hóa giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do chi phí khấu hao tài sản cố định tăng.

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận