



Báo cáo tài chính riêng
đã được kiểm toán

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

Báo cáo Tài chính riêng cho năm tài chính
kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán

Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

29 Võ Thị Sáu, P.Đa Kao, Q.1, TP.Hồ Chí Minh-Tel: (84.8)38205944 fax: (84.8)38205942

E-mail: infor@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	05 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	06 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 37

501172
CÔNG TY
NHÌM HỮ
VỤ TƯ
ÍNH KẾ
KIỂM TO
TIA NAN
TP. HỒ C

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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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/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 tháng 11 năm 2009; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 25 tháng 4 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 05 tháng 12 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 24 tháng 09 năm 2013; đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 12 năm 2013.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 12 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp như sau:

Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng; Mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất mua bán trầm xây dựng; Mua bán cá và thủy sản. Mua bán thực phẩm, thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến: dầu, mỡ, động thực vật; Mua bán linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Đào tạo nghề. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng; Nuôi trồng thủy sản; Chế biến thủy sản; Kinh doanh các dịch vụ du lịch; San lấp mặt bằng; Xây dựng công trình công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống..), đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Khai thác cát, sỏi; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát, nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính);

Lắp đặt hệ thống bơm, ống nước, điều hoà không khí, xây lắp điện nước; Lắp đặt hệ thống thanh máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hoà trung tâm, lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản; Mua bán thuốc lá điếu, xì gà; Mua bán rượu mạnh các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động); Kinh doanh phòng hát karaoke;

Mua bán thiết bị điều hoà nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh; Đại lý đổi ngoại tệ, vé máy bay (không hoạt động tại trụ sở chính); Dịch vụ massage (không hoạt động tại trụ sở chính); Dịch vụ spa (không hoạt động tại trụ sở chính); Mua bán quà lưu niệm cho khách du lịch (không hoạt động tại trụ sở chính); Sản xuất bột matit; Sản xuất vật liệu xây dựng; Dịch vụ và kinh doanh điện năng; Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài; Hoạt động của các bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở chính mà chỉ hoạt động tại chi nhánh).

Sản xuất dầu, mỡ động thực vật; Mua bán gạo, tấm; Xay xát và sản xuất bột thô; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản; Dịch vụ môi giới bất động sản, định giá, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản.

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

Tổng vốn điều lệ: 476.834.400.000 đồng. Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ tám trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng.

Trong năm, Công ty đã tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của Đại Hội Đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCD/2013 ngày 14/09/2013 bằng việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 20% và đã được niêm yết bổ sung theo Quyết định Số 23/QĐ-SGDHCM ngày 17/01/2014 của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng. Bằng chữ: Sáu tỷ đồng.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thông tin về chi nhánh

- + Chi nhánh Công ty CPĐT và XD Sao Mai (tỉnh An Giang)
Số 9 Nguyễn Kim, phường 12, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
Mã số chi nhánh : 1600169024-014
- + Chi nhánh Công ty CPĐT và XD Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai
Km 47 quốc lộ 51, thôn Song Vĩnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Mã số chi nhánh : 1600169024-012
- + Chi nhánh Công ty CPĐT và XD Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp
Cụm Công Nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam
Mã số chi nhánh : 1600169024-017
- + Chi nhánh Công ty CPĐT và XD Sao Mai - Bệnh viện Quốc tế Sao Mai
Số 325/1 hẻm Hùng Vương, đường Hùng Vương, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang
Mã số chi nhánh : 1600169024-019

Thông tin về văn phòng đại diện

- + Văn phòng đại diện Công ty CPĐT và XD Sao Mai tỉnh An Giang tại các tỉnh Phía Bắc
Địa chỉ : Nhà C và D - 9, Số 18 đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Mã số VPĐD : 1600169024-016
- + Văn phòng đại diện Công ty CPĐT và XD Sao Mai tỉnh An Giang tại Thành phố Hoà Bình
Địa chỉ : Số nhà 151, tổ 5A, phường Phương Lâm, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.
Mã số VPĐD : 1600169024-018

Thông tin các đơn vị thành viên

Công ty liên kết	Vốn đầu tư	Tỷ lệ
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	111.211.790.000 VND	24,65%
+ Công ty CP Đầu tư Du Lịch và Phát triển Thủy Sản	62.000.000.000 VND	41,33%
+ Công ty CP Đầu Tư Tài Chính & Truyền Thông Quốc Tế	3.110.000.000 VND	31,10%
+ Công ty CP Đầu tư Địa ốc và Khoáng sản Châu Á	24.000.000.000 VND	20,00%
Công ty con	Vốn đầu tư	Tỷ lệ
+ Cty TNHH Dũng Thịnh Phát	33.000.000.000 VND	66,00%



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kết quả hoạt động

- Lợi nhuận sau thuế:	+ Năm 2013	11.419.477.751 VND
	+ Năm 2012	17.071.954.128 VND
- Lợi nhuận chưa phân phối:	+ Tại thời điểm 31/12/2013	15.436.239.576 VND
	+ Tại thời điểm 31/12/2012	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 riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

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
Bà : Võ Thị Hồng Tâm	Thành viên
Ông : Lê Văn Thùy	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng 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 : Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Văn Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Hoàng Sang	Giám Đốc Tài chính
Bà : Lê Thị Phụng	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông : Trương Công Khánh	Trưởng ban kiểm soát Bổ nhiệm ngày 26/09/2013
Ông : Đinh Hoài Ân	Trưởng ban kiểm soát Bãi nhiệm ngày 26/09/2013
Bà : Lê Thị Tính	Ủy viên kiểm soát
Ông : Lê Thanh.Hành	Ủy viên kiểm soát



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang phê duyệt báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty .

Long Xuyên, ngày 20 tháng 03 năm 2014

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Thanh Thuận

Số : 229.../BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo Tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang, được lập ngày 20 tháng 03 năm 2014, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu (nếu có), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm Ban Tổng Giám Đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, các Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2014

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Tổng Giám đốc

**ĐỖ KHẮC THANH**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 064-2013-142-1

Kiểm toán viên

NGUYỄN THỊ MỸ NGỌC

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1091-2013-142-1

29 Võ Thị Sáu Street, District 1, Ho Chi Minh City

Tel: (08) 3820 5944 - (08) 3820 5947 - Fax: (08) 3820 5942

Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.082.169.445.524	989.524.595.303
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	25.764.763.901	55.109.669.934
1. Tiền	111		19.764.763.901	25.109.669.934
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	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	V.2	483.655.620.907	408.869.375.382
1. Phải thu khách hàng	131		250.091.935.228	207.450.787.781
2. Trả trước cho người bán	132		206.267.412.030	174.821.553.400
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		27.296.273.649	26.597.034.201
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	502.827.932.449	454.746.002.962
1. Hàng tồn kho	141		502.827.932.449	454.746.002.962
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		69.921.128.267	70.799.547.025
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4		169.875.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.721.671.550	23.067.274.422
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	6.019.478.241	508.030.543
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	50.179.978.476	47.054.367.060
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		547.020.080.228	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 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		206.653.165.727	189.409.468.764
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	36.468.947.610	25.829.300.597
- Nguyên giá	222		43.370.265.927	31.842.354.993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.901.318.317)	(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	V.8	12.470.765.000	5.204.165.000
- Nguyên giá	228		12.470.765.000	5.204.165.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	157.713.453.117	158.376.003.167
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	82.025.685.169	109.252.749.608
- Nguyên giá	241		99.272.993.654	124.326.913.350
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(17.247.308.485)	(15.074.163.742)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	250.330.249.496	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		(5.931.540.504)	(4.756.212.757)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.971.785.986	5.440.099.678
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	7.971.785.986	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		1.629.189.525.752	1.547.554.684.446

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		969.092.217.493	898.876.853.938
I. Nợ ngắn hạn	310		566.201.775.544	743.525.613.750
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	363.088.739.386	513.191.988.857
2. Phải trả người bán	312		133.016.672.315	107.461.712.914
3. Người mua trả tiền trước	313		58.256.082.834	91.156.188.808
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14		19.247.521.723
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316			
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	3.428.501.975	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		402.890.441.949	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	V.16	402.387.443.544	154.843.589.200
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		2.998.405	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		660.097.308.259	648.677.830.508
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	660.097.308.259	648.677.830.508
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		476.834.400.000	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		15.436.239.576	83.489.141.825
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.629.189.525.752	1.547.554.684.446



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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) 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		- 53.371,63	 261.272,00

Long Xuyên, ngày 20 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phượng

Lê Thanh Thuận



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

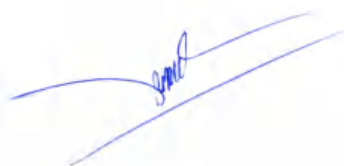
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	1.182.006.652.161	1.185.062.799.922
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19	46.944.498.432	166.983.783.989
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.20	1.135.062.153.729	1.018.079.015.933
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	1.012.702.268.750	897.650.663.250
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		122.359.884.979	120.428.352.683
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	2.616.966.041	17.776.610.580
7. Chi phí tài chính	22	V.23	59.584.648.693	67.961.462.010
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		52.200.147.275	65.259.715.000
8. Chi phí bán hàng	24		33.772.684.584	33.613.352.031
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.143.646.860	14.334.862.040
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.475.870.883	22.295.287.182
11. Thu nhập khác	31	V.24	808.676.830	154.928.343
12. Chi phí khác	32	V.25	64.870.175	3.408.704.380
13. Lợi nhuận khác	40		743.806.655	(3.253.776.037)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.219.677.538	19.041.511.145
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	3.804.852.370	1.961.906.029
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27	(4.652.583)	7.650.988
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.419.477.751	17.071.954.128
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.28	282	430

Long Xuyên, ngày 20 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Ngô Thị Tố Ngân



Lê Thị Phượng



Lê Thanh Thuận



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			15.219.677.538	19.041.511.145
2. Điều chỉnh cho các khoản				
1. Khấu hao tài sản cố định	02		4.995.437.457	4.545.955.295
2. Các khoản dự phòng	03		1.175.327.747	13.009.504
3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(11.985.818)	(30.991.405)
4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.316.718.287)	(14.493.499.625)
5. Chi phí lãi vay	06		49.243.898.975	62.834.625.565
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		68.305.637.612	71.910.610.479
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(74.077.701.767)	(8.981.406.340)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(48.081.929.487)	(47.984.589.761)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.752.836.760	105.639.744.863
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.361.811.308)	(3.260.217.200)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(49.243.898.975)	(92.688.517.267)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(18.028.533.928)	(9.096.304.882)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(117.735.401.093)	15.539.319.892
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.680.874.552)	(93.150.185.994)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(880.000.000)	(23.263.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.913.000.000	2.930.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		585.778.921	14.493.499.625
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.062.095.631)	(98.989.686.369)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.754.949.437.341	1.849.098.549.048
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.657.508.832.468)	(1.743.179.428.214)
	40			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			97.440.604.873	105.919.120.834
	50			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ			(29.356.891.851)	22.468.754.357
	60			
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ			55.109.669.934	32.609.924.172
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		11.985.818	30.991.405
	70			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ			25.764.763.901	55.109.669.934

Người lập biểu

Ngô Thị Tô Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 20 tháng 03 năm 2014
Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

5011
CÔNG
H NHIỆM
VỤ T
HÌNH K
KIỂM
HIA N
TP. H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. 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/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 tháng 11 năm 2009; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 25 tháng 4 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 05 tháng 12 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 24 tháng 09 năm 2013; đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 12 năm 2013.

Tổng vốn điều lệ: 476.834.400.000 đồng. Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ tám trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng. Vốn đăng ký tăng 20% theo công văn số 1200/TB-CNVSD ngày 01 tháng 11 năm 2013 của Trung Tâm lưu ký chứng khoán

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng; Sản xuất mua bán trạm xây dựng; Mua bán cá và thủy sản; Mua bán linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Đào tạo nghề. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng; Nuôi trồng thủy sản; Chế biến thủy sản; Kinh doanh các dịch vụ du lịch; San lấp mặt bằng; Xây dựng công trình công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Khai thác cát, sỏi; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát, nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính); Lắp đặt hệ thống bơm, ống nước, điều hoà không khí, xây lắp điện nước; Lắp đặt hệ thống thanh máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hoà trung tâm, lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản; Mua bán thuốc lá điếu, xì gà; Mua bán rượu mạng các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động); Kinh doanh phòng hát karaoke; ...

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

1. Kỳ 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các chuẩn mực kế toán do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng đôla Mỹ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bình quân của các ngân hàng thương mại mà doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản nợ dài hạn (trên 1 năm) có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Đối với chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ ngắn hạn (1 năm trở xuống) tại thời điểm cuối năm được hạch toán vào khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái trên báo cáo tài chính.

Tỷ giá BQ các ngân hàng tại ngày 31/12/2013 **21.083 VND/USD**

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.

2. 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.

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại của tài sản cố định. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào điều kiện hoạt động như dự định. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được chuyển hóa thành tài sản cố định, còn những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và hao mòn lũy kế được khóa sổ và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh tuân thủ theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định cho thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao được áp dụng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định cho thời gian ước tính như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
- 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
- Phần mềm quản lý	04 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

4. 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.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế được thực hiện theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và thông tư sửa đổi số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

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.

5. 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 phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ 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.

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.

7. 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.

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.

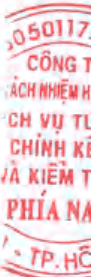
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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 phân 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.

9. 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.

10. 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%.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN:

		Số cuối năm	Số đầu năm
		-	
- Tiền mặt - VND		15.270.588.433	12.952.295.203
+ Tiền mặt VND		15.270.588.433	12.952.295.203
- Tiền gửi ngân hàng	USD	4.494.175.468	12.157.374.731
+ Tiền gửi VND		3.368.941.393	6.717.172.155
+ Tiền gửi ngoại tệ	53.371,63	1.125.234.075	5.440.202.576
- Các khoản tương đương tiền		6.000.000.000	30.000.000.000
Cộng		25.764.763.901	55.109.669.934

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	250.091.935.228	207.450.787.781
- Trả trước cho người bán	206.267.412.030	174.821.553.400
- Phải thu khác	27.296.273.649	26.597.034.201
+ BHXH nộp thừa	153.242.276	124.114.868
+ BHYT nộp thừa	39.864.529	37.075.740
+ BHTN nộp thừa	13.134.130	11.491.846
+ Công ty TNHH Dững Thịnh Phát	14.410.061.273	14.410.061.273
+ Ông Trần Minh Trí	6.893.290.000	6.893.290.000
+ Công ty CP ĐT PT THS ĐQG IDI (bảo hiểm)	576.743.525	220.184.025
+ Công ty CP Trisedco	200.817.185	182.842.986
+ Công ty CP ĐT Địa ốc & KS Châu Á	2.452.000.000	2.452.000.000
+ Công ty CP ĐT Địa ốc & KS Châu Á (tiền BH)	54.728.422	19.119.672
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính	165.000.000	
+ Công ty Việt Sinh	1.485.336.726	1.485.336.726
+ Công ty CP Nhựt Hồng tiền bảo hiểm	49.409.268	
+ Công ty Cơ Giới Lâm Đồng (Đào Duy Khả)	100.000.000	100.000.000
+ Phải thu Ký quỹ bảo lãnh dự thầu	547.680.000	547.680.000
+ Đối tượng khác	154.966.315	113.837.065
<i>Công ty TNHH MTV ĐTNT CBRS Toàn Cầu</i>	2.000.000	2.000.000
<i>Công ty Điện báo điện thoại Bến Tre</i>	2.000.000	2.000.000
<i>Thuế trước bạ khu cư xá ngân hàng</i>	7.593.833	7.593.833
<i>Phải thu tiền bảo hiểm</i>	143.372.482	102.243.232
Cộng	483.655.620.907	408.869.375.382



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

03. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	1.039.975.166	1.004.796.776
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	108.520.417.990	44.990.755.322
- Hàng gửi đi bán	31.590.480.292	27.181.810.942
- Hàng hóa bất động sản	361.677.059.001	381.568.639.922
Cộng giá trị gốc hàng tồn kho	502.827.932.449	454.746.002.962

04. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số đầu năm	Phát sinh tăng trong năm	Phân bổ chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
In thiệp+lịch năm 2013	169.875.000		169.875.000	
Cộng	169.875.000	-	169.875.000	-

05. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	397.528.015	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.101.087.406	
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	65.868.550	65.868.550
- Thuế thu nhập cá nhân	32.954.252	376.779.400
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.818.810	
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	420.221.208	65.382.593
Cộng	6.019.478.241	508.030.543

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

06. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng (*)	50.179.978.476	47.054.367.060
Cộng	50.179.978.476	47.054.367.060

(*) Chủ yếu tạm ứng cho nhân viên Công ty đi mua đất dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

07. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	22.708.828.544	1.221.982.347	4.788.263.692	3.123.280.410		31.842.354.993
- Mua trong năm				147.003.845		147.003.845
- Đầu tư XDCB hoàn thành	12.827.878.397					12.827.878.397
- Tặng khác						
- Chuyển sang BDSĐT						
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ						
- Thanh lý, nhượng bán		(49.523.810)	(546.710.000)	(850.737.498)		(1.446.971.308)
- Giám khác						
Số dư cuối năm	35.536.706.941	1.172.458.537	4.241.553.692	2.419.546.757		43.370.265.927
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.090.792.740	398.066.120	2.866.632.318	1.657.563.218		6.013.054.396
- Khấu hao trong kỳ	778.930.553	189.516.477	799.846.420	516.780.680		2.285.074.130
- Khấu hao tăng/giảm do điều chỉnh		36.360.393		(36.360.393)		
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ						
- Thanh lý, nhượng bán		(49.523.810)	(493.557.610)	(853.728.789)		(1.396.810.209)
- Giám khác						
Số dư cuối kỳ	1.869.723.293	574.419.180	3.172.921.128	1.284.254.716		6.901.318.317
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	21.618.035.804	823.916.227	1.921.631.374	1.465.717.192		25.829.300.597
- Tại ngày cuối kỳ	33.666.983.648	598.039.357	1.068.632.564	1.135.292.041		36.468.947.610



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

8. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bảng quyền, bảng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	5.204.165.000				5.204.165.000
- Mua trong kỳ	7.266.600.000				7.266.600.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tặng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	12.470.765.000				12.470.765.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					
- Khấu hao trong kỳ					
- Tặng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ					
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình	5.204.165.000				5.204.165.000
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối kỳ	12.470.765.000				12.470.765.000



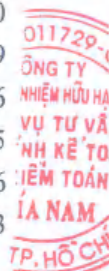
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (*)

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Khu chung cư cao cấp huyện Nhà Bè Tp.HCM	53.096.416	53.096.416
+ Khu dân cư Bình Khánh 3-Đường giải thoát giao thông	1.118.523.083	1.118.523.083
+ Khu dân cư Bình Khánh 5	13.305.433.168	13.305.433.168
+ Khu dân cư Bình Khánh 3	18.317.327.149	18.979.877.199
+ Khu dân cư Phường 7 - Thị xã Bến Tre	8.243.659.176	8.243.659.176
+ Khu dân cư Cái Dầu - Châu Phú	35.018.949.851	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 đô thị P.10 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	60.339.006.835	60.339.006.835
+ Khu dân cư Xuân Biên - Tịnh Biên	11.515.356.866	11.515.356.866
+ Khu dân cư Hàn Quốc (resort Vũng Tàu)	2.078.892.383	2.078.892.383
Cộng	157.713.453.117	158.376.003.167



10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	124.326.913.350	7.662.888.430	32.716.808.126	99.272.993.654
- Quyền sử dụng đất	67.375.005.946	7.662.888.430	25.856.038.182	49.181.856.194
- Nhà	56.951.907.404		6.860.769.944	50.091.137.460
- Cơ sở hạ tầng				
II. Giá trị hao mòn lũy kế	15.074.163.742	2.710.363.327	537.218.584	17.247.308.485
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	15.074.163.742	2.710.363.327	537.218.584	17.247.308.485
- Cơ sở hạ tầng				
III. Giá trị còn lại	109.252.749.608			82.025.685.169
- Quyền sử dụng đất	67.375.005.946			49.181.856.194
- Nhà	41.877.743.662			32.843.828.975

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN				
1. Đầu tư vào công ty con		33.000.000.000		33.000.000.000
Cty TNHH Dững Thịnh Phát	10.000	33.000.000.000	3.300.000	33.000.000.000
		66,00%		66,00%
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		200.321.790.000		200.321.790.000
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I (*)	9.366.479	111.211.790.000	8.566.479	111.211.790.000
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	6.200.000	62.000.000.000	6.200.000	62.000.000.000
Cty CP ĐT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á	2.400.000	24.000.000.000	2.400.000	24.000.000.000
Cty CP ĐT TC và Truyền thông Quốc tế	311.000	3.110.000.000	311.000	3.110.000.000
		31,10%		26,60%
3. Đầu tư dài hạn khác		22.940.000.000		25.323.000.000
Cty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính	794.000	7.940.000.000	641.000	6.410.000.000
Cty CP Nhựt Hồng (**)	1.500.000	15.000.000.000	1.891.300	18.913.000.000
		6,62%		8,01%
		18,75%		23,64%
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(5.931.540.504)		(4.756.212.757)
a. Công ty liên doanh, liên kết				
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản				
Cty CP ĐT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á		(3.816.100.821)		(2.352.951.462)
		20,00%		41,33%
Cty CP ĐT TC và Truyền thông Quốc tế		(2.102.387.187)		(1.790.375.743)
		31,10%		20,00%
				(588.963.496)
				26,60%
b. Đầu tư dài hạn				
Cty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính		(13.052.496)		(23.922.056)
		6,62%		8,01%
Tổng cộng giá trị đầu tư		250.330.249.496		253.888.577.243

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(*) Là khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa quốc gia I.D.I (mã cổ phiếu IDI), đây là công ty liên kết do Sao Mai sở hữu 24,65% vốn điều lệ, Công ty xác định đây là khoản đầu tư tài chính dài hạn không phải là khoản đầu tư chứng khoán (theo Biên bản họp của HĐQT số 02/BB.HĐQT ngày 02/01/2012 của Hội đồng Quản trị Công ty Sao Mai khẳng định đây là khoản đầu tư chiến lược), do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định áp dụng phương pháp trích lập dự phòng theo khoản 2 Điều 5 Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn và Điều 1 Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài Chính sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC; mà không áp dụng khoản 1 Điều 5 Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 đối với các khoản đầu tư chứng khoán.

Theo phương pháp này thì Công ty không phải trích lập dự phòng do Công ty liên kết IDI hoạt động kinh doanh có lãi, giá trị cổ phiếu theo sổ sách là 14.304 đồng, cao hơn giá gốc đầu tư là 12.982 đồng/cổ phiếu.

Mặc khác đây là khoản đầu tư chiến lược để ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc đã cam kết khoản đầu tư sẽ không chuyển nhượng vốn trong vòng 02 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012 theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 02/BB.HĐQT ngày 02 tháng 01 năm 2012 (cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng).

(**) Khoản đầu tư vào Công ty CP Nhựt Hồng theo Quyết định số 08/QĐ.HĐQT-ASM.2012 ngày 08 tháng 02 năm 2013 đầu tư dự án khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A, khu A xã Lý Văn Lâm, Tp Cà Mau. Tổng giá trị đầu tư 15.000.000.000 đồng vào Công ty CP Nhựt Hồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600648648 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 05 ngày 10/09/2012. Lợi nhuận được hưởng tương đương với tỷ lệ góp vốn vào dự án sau khi quyết toán.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ, dụng cụ	336.761.004	544.543.651
- Chi phí khác		1.419.746.440
- Chi phí đào tạo cán bộ nguồn	7.635.024.982	3.475.809.587
Cộng	7.971.785.986	5.440.099.678

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng	361.200.739.386	509.889.308.857
Ngân hàng Ngoại Thương - CN An Giang	57.540.739.386	64.789.459.800
Ngân hàng Đầu Tư và Phát triển CN Kiên Giang	93.660.000.000	237.699.849.057
Ngân hàng Phát Triển VN -KV Đồng Tháp-An Giang	210.000.000.000	207.400.000.000
- Vay đối tượng khác	1.888.000.000	3.302.680.000
Vay cá nhân	1.888.000.000	3.302.680.000
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	363.088.739.386	513.191.988.857

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng		1.218.987.795
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		18.028.533.928
Cộng	19.247.521.723	19.247.521.723

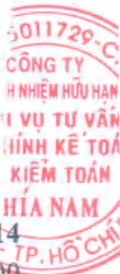
15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	12.540.000	
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.415.961.975	4.036.422.414
+ Chia cổ tức	1.042.984.000	1.043.084.000
+ Phải trả IDI chi hộ	925.311.555	925.311.555
+ Giữ hộ Cty CP TT Quốc tế		
+ Phải trả khác	1.447.666.420	2.068.026.859
+ <i>Phải trả IDI chi dùm tiền bảo hiểm</i>	69.998.000	30.012.500
+ <i>BHXH năm 2011</i>		198.606
+ <i>Khác (*)</i>	1.377.668.420	2.037.815.753
Cộng	3.428.501.975	4.036.422.414

(*): Chủ yếu là tiền khách hàng góp vốn liên doanh mua nền ở khu dân cư đang triển khai giai đoạn đầu (bồi hoàn) và góp vốn vào Công ty.

16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	402.387.443.544	154.843.589.200
- Vay ngân hàng	360.221.720.174	146.250.798.400
Ngân hàng Ngoại Thương - CN An Giang	290.549.720.174	115.430.798.400
Ngân hàng Phương Đông - CN An Giang	44.672.000.000	30.820.000.000
Ngân hàng Bản Việt - CN An Giang	25.000.000.000	
- Vay đối tượng khác	42.165.723.370	8.592.790.800
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	-	500.000.000
Đối tượng khác	42.165.723.370	8.092.790.800
Nợ dài hạn	402.387.443.544	154.843.589.200
Cộng	402.387.443.544	154.843.589.200



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
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
Tăng vốn trong năm trước			63.731.118				
Lãi trong năm trước					17.071.954.128		
Tăng khác							
Giảm vốn trong năm trước							
+ Trích lập các quỹ							
Lỗ trong năm trước				1.329.717.000	(3.989.151.000)	1.329.717.000	1.329.717.000
Giảm khác			(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
Số dư đầu năm nay	397.362.020.000	141.588.960.000		4.971.647.795	83.489.141.825	10.633.030.444	10.633.030.444
Tăng vốn trong năm (*)	79.472.380.000						
Lãi trong năm nay					11.419.477.751		
Tăng khác							
Giảm vốn trong năm nay							
+ Chia cổ tức (*)					(79.472.380.000)		
Lỗ trong năm nay							
Giảm khác							
Số dư cuối năm nay	476.834.400.000	141.588.960.000		4.971.647.795	15.436.239.576	10.633.030.444	10.633.030.444

Ghi chú: (*) Theo Điều 5 của Nghị quyết số 01/NQ-DHCD/2013 ngày 14 tháng 09 năm 2013 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 thông qua năm 2011 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 20% và tăng vốn điều lệ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	%	Số đầu năm	%
Vốn góp của Nhà nước		-		
Vốn góp của các cổ đông	476.834.400.000	100%	397.362.020.000	100%
Cộng	476.834.400.000	100%	397.362.020.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	397.362.020.000	397.362.020.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	79.472.380.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	476.834.400.000	397.362.020.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	79.472.380.000	

d) Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong năm	7.947.238	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong năm		
- Cổ phiếu phổ thông	7.947.238	
- 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 năm	47.683.440	39.736.202
- Cổ phiếu phổ thông	47.683.440	39.736.202
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bất động sản	122.542.791.594	149.238.274.861
Doanh thu thương mại	953.543.155.043	980.761.687.917
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.520.926.128	9.909.807.189
Doanh thu hợp đồng xây dựng	55.816.005.959	45.153.029.955
Doanh thu bất động sản đầu tư	42.583.773.437	
Cộng	1.182.006.652.161	1.185.062.799.922

19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	22.781.208.105	30.109.186.780
Hàng bán bị trả lại	24.163.290.327	68.874.597.209
Hàng bán bị trả lại bất động sản đầu tư		68.000.000.000
Cộng	46.944.498.432	166.983.783.989

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bất động sản	98.379.501.267	141.360.119.652
Doanh thu thương mại	930.761.946.938	889.656.059.137
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.520.926.128	9.909.807.189
Doanh thu hợp đồng xây dựng	55.816.005.959	45.153.029.955
Doanh thu thuần bất động sản đầu tư	42.583.773.437	(68.000.000.000)
Cộng	1.135.062.153.729	1.018.079.015.933

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bất động sản đã bán	25.435.974.741	35.588.630.291
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.998.550.393	9.017.694.657
Giá vốn thương mại	900.243.675.537	847.062.870.721
Giá vốn hợp đồng xây dựng	44.458.442.667	41.662.417.581
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	31.565.625.412	(35.680.950.000)
Cộng	1.012.702.268.750	897.650.663.250

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi ngân hàng	585.778.921	2.300.268.287
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.969.201.302	991.056.314
- Thu tiền hỗ trợ lãi suất xuất khẩu	50.000.000	3.629.185.511
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.985.818	30.603.952
- Doanh thu lãi HĐ 1/2012-SM/IDI		952.809.100
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư		1.201.602.016
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		8.566.479.000
- Lãi bán hàng trả chậm		88.156.400
- Lãi phạt trễ hạn tiền mua nền		16.450.000
Cộng	2.616.966.041	17.776.610.580

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	49.243.898.975	64.126.115.573
- Lãi tiền vay cá nhân	2.886.307.250	1.291.490.008
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	6.017.325.521	1.067.496.773
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.175.327.747	1.214.611.520
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	119.808.000	215.389.554
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Chi phí tài chính khác	141.981.200	46.358.580
Cộng	59.584.648.693	67.961.462.010

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý tài sản khu resort	900.000	6.900.000
- Thu lãi trả chậm thanh toán	192.541.500	103.046.300
- Thu nhập khác	615.235.330	44.982.043
Cộng	808.676.830	154.928.343

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Phạt vi phạm lĩnh vực thuế (*)	11.717.760	3.300.929.330
- Chênh lệch do thanh toán		60.000.000
- Chi phí khác	53.152.415	47.775.050
Cộng	64.870.175	3.408.704.380

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.804.852.370	1.961.906.029
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	
Cộng	3.804.852.370	1.961.906.029
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.219.677.538	19.041.511.145
Các khoản điều chỉnh tăng	11.717.760	3.384.527.129
+ Phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực thuế	11.717.760	3.300.929.330
+ Tiền phạt		83.597.799
Các khoản điều chỉnh giảm	11.985.818	8.597.082.952
+ Chênh lệch tỷ giá	11.985.818	30.603.952
+ Cổ tức được chia		8.566.479.000
Tổng thu nhập chịu thuế	15.219.409.480	13.828.955.322
thuế năm hiện hành	3.804.852.370	3.457.238.831
Thuế TNDN giảm 30% theo TT 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012		1.495.332.802
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.804.852.370	1.961.906.029
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(4.652.583)	7.650.988
Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.419.477.751	17.071.954.128

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	(4.652.583)	7.650.988
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả (*)		
Cộng	(4.652.583)	7.650.988

28. 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:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	11.419.477.751	17.071.954.128
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	40.454.719	39.736.202
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	282	430

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.290.681.332	232.019.545.964
Chi phí nhân công	17.826.182.458	17.457.341.076
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.995.437.457	4.545.955.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.433.963.779	796.358.834
Chi phí khác bằng tiền	51.003.815.566	1.138.838.374
Cộng	163.550.080.592	255.958.039.543

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. ÁP DỤNG QUY ĐỊNH KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

2. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

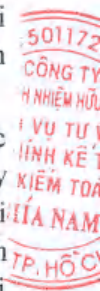
Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên chủ chốt 2.571.860.083 VND

Tiền chi phí đào tạo cán bộ chủ chốt 1.127.287.609 VND



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

2. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

2. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	Công ty con
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I	Công ty liên kết
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Công ty liên kết
Cty CP ĐT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á	Công ty liên kết
Cty CP ĐT TC và Truyền thông Quốc tế	Công ty liên kết
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	Công ty góp vốn
Cty CP Nhựt Hồng	Công ty góp vốn

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I	Xây dựng nhà máy chế biến dầu cá	55.702.500.200
	Mua cá thành phẩm	738.727.608.725
	Phí uỷ thác, cước vận chuyển	30.060.720.305
	Cần trừ công nợ	183.988.129.045
	Trả lại 83 nền KDC Bình Khánh	11.473.380.000
	Bán cá nguyên liệu	212.971.858.348
	Uỷ thác xuất khẩu	526.134.459.868
	Thuê đất	31.000.000.000
	Đóng hộ BHXH	356.559.500
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Lãi vay	2.000.838.794
	Bán cá thành phẩm	173.592.098.820
	Mua thức ăn cá	3.505.950.000
	Trả lãi tiền cá fillet	5.453.287.929
	Đóng hộ BHXH	185.501.000
Cty CP ĐT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á	Mua thức ăn cá	3.970.837.929
	Góp vốn lấy nền	9.000.000.000
	Chi hộ tiền bảo hiểm	35.608.750
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	Chi hộ	165.000.000
	Ứng tiền	210.000.000
Công ty CP Nhựt Hồng	Chi hộ tiền bảo hiểm	49.409.268
	Góp vốn lấy nền	12.480.000.000
	Ứng tiền mua cá	10.779.487.500

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, các khoản chưa được thanh toán với các bên như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu
Công ty TNHH Dững Thịnh Phát	Phải thu tiền cho mượn	14.410.061.273
Cty CP ĐT & PT Đa quốc gia I.D.I	Phải thu tiền xây dựng nhà máy CBDC Phải thu tiền chi hộ tiền BHXH	9.598.000.200 576.743.525
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Phải trả tiền nộp BHXH chi hộ	200.817.185
Cty CP ĐT Địa ốc và KS Châu Á	Phải thu tiền cho vay Phải thu tiền chi hộ bảo hiểm Góp vốn lấy nền	2.452.000.000 54.728.422 9.000.000.000
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	Phải thu tiền chi hộ Tạm ứng tiền tư vấn thiết kế	165.000.000 210.000.000
Cty CP Nhựt Hồng	Phải thu tiền chi hộ bảo hiểm Góp vốn lấy nền	49.409.268 11.780.800.000
		Giá trị khoản phải trả
Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I	Tiền đất cụm CN Vàm Cống Tiền 83 nền KDC Bình Khánh Phải thu hộ tiền cước tàu, phí UTXK Tiền mua cá thành phẩm Khoản chi hộ hoa hồng Phải trả tiền BHXH chi hộ	730.304.000 4.045.880.000 3.643.489.900 94.772.951.150 925.311.555 69.998.000
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Ứng trước tiền mua cá nguyên liệu Lãi trả trước tiền cá fillet	13.986.914.207 5.453.287.929

Không có khoản công nợ dự phòng nào khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

3. THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức, quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo Tài chính nội bộ của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động: xây dựng, bất động sản, xuất khẩu cá. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này.
Lĩnh vực kinh doanh: Thông tin về lĩnh vực kinh doanh là các hoạt động được phân loại thành các lĩnh vực như sau:

Chỉ tiêu	Doanh thu xây dựng	Kinh doanh bất động sản/ bất động sản đầu tư	Doanh thu thương mại	Doanh thu dịch vụ	Tổng
	Năm 2013	Năm 2013	Năm 2013	Năm 2013	Năm 2013
Doanh thu bán hàng thuần	55.816.005.959	140.963.274.704	930.761.946.938	7.520.926.128	1.135.062.153.729
Giá vốn bán hàng	44.458.442.667	57.001.600.153	900.243.675.537	10.998.550.393	1.012.702.268.750
Lợi nhuận gộp	11.357.563.292	83.961.674.551	30.518.271.401	(3.477.624.265)	122.359.884.979
Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2012	Năm 2012	Năm 2012	Năm 2012
Doanh thu bán hàng thuần	45.153.029.955	73.360.119.652	889.656.059.137	9.909.807.189	1.018.079.015.933
Giá vốn bán hàng	41.662.417.581	(92.319.709)	847.062.870.721	9.017.694.657	897.650.663.250
Lợi nhuận gộp	3.490.612.374	73.452.439.361	42.593.188.416	892.112.532	120.428.352.683

Khu vực địa lý: Khu vực hoạt động của Công ty chủ yếu tập trung ở tỉnh An Giang, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý để theo dõi và quản lý hoạt động của mình.

4. THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty không phát sinh các khoản thuê hoạt động nên không trình bày

5. GIÁ TRỊ HỢP LÝ CỦA TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Giá trị hợp lý là giá trị mà một tài sản đó có thể được trao đổi, hoặc một khoản nợ có thể được thanh toán giữa các bên có đầy đủ hiểu biết, mong muốn giao dịch trong một giao dịch trao đổi ngang giá.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính cho mục đích trình bày trên báo cáo tài chính theo Điều 28 của Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 vì giá niêm yết trên thị trường không có sẵn cho các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này; các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Hệ thống Kế toán Việt Nam không cung cấp hướng dẫn về việc đo lường giá trị hợp lý trong trường hợp giá niêm yết trên thị trường không có sẵn. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác biệt với giá trị ghi sổ của chúng.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

6. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

6.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

- Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

- Công ty không có rủi ro ngoại tệ và độ nhạy về tỷ giá do việc mua bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

- Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

- Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

- Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013**

- Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch

- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

6.2. Rủi ro tín dụng

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

Đối với khoản phải thu khách hàng

Rủi ro tín dụng từ các khoản phải thu khách hàng được quản lý bằng cách áp dụng hạn mức thanh toán do Ban Tổng giám đốc Công ty phê duyệt. Quá trình thanh toán của khách hàng và mức độ rủi ro tín dụng được Trưởng phòng Kinh doanh và Kế toán trưởng theo dõi liên tục và báo cáo cho Ban Tổng giám đốc. Liên quan tới các khoản phải thu từ khách hàng nước ngoài, Công ty cũng thường yêu cầu khách hàng phải thanh toán trước giá trị hàng hóa, hoặc yêu cầu đảm bảo cho các khoản phải thu còn lại.

Tại ngày 31/12/2013, các khoản phải thu bị quá hạn hay có nguy cơ tổn thất không có phát sinh.

Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6.3. Rủi ro thanh khoản

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, vô hình và bất động sản đầu tư cho các khoản vay.

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Năm 2013**

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	363.088.739.386	402.387.443.544		765.476.182.930
Phải trả cho người bán	133.016.672.315	500.000.000		133.516.672.315
Các khoản phải trả khác	3.428.501.975			3.428.501.975
Cộng	499.533.913.676	402.887.443.544		902.421.357.220
Số đầu năm				
Vay và nợ	513.191.988.857	154.843.589.200		668.035.578.057
Phải trả cho người bán	107.461.712.914	500.000.000		107.961.712.914
Các khoản phải trả khác	4.036.422.414			4.036.422.414
Cộng	624.690.124.185	155.343.589.200		780.033.713.385

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp: Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền thu từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện chủ yếu bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

0117
CÔNG T
NHỆM H
VỤ T
INH K
KIỂM T
IA NA
TP. HỒ

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

8. SỐ LIỆU SO SÁNH

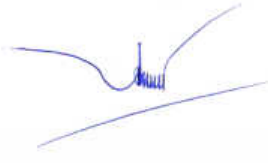
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs).

Người lập biểu



Ngô Thị Tô Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 20 tháng 03 năm 2014
Tổng Giám Đốc



Lê Thanh Thuận

