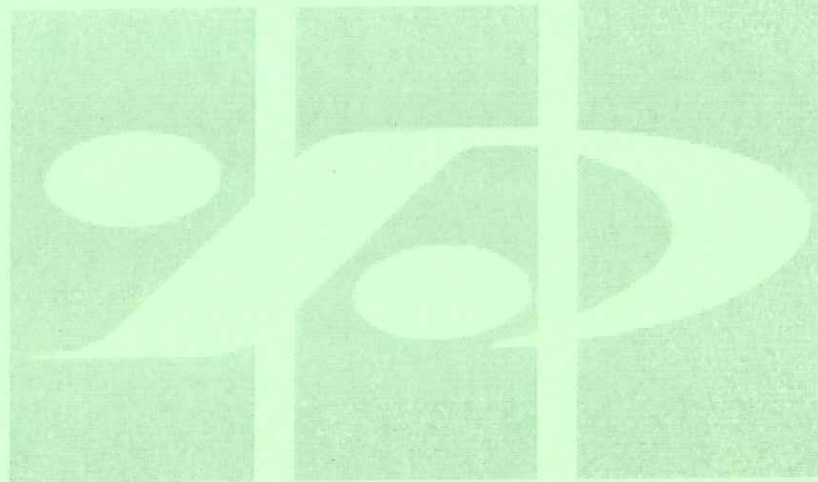




CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG  
Số 326 Hùng Vương – Mỹ Long – TP.Long Xuyên – An Giang.  
Điện thoại : 0763 (840 138 - 944 622) Fax : 076.840139

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*quý 3 năm 2014  
kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014.*



Tháng 09 năm 2014



Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
**SAO MAI TỈNH AN GIANG**  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO 9 THÁNG ĐẦU NĂM  
KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2014

## MỤC LỤC

| <u>Nội dung</u>                                 | <u>Trang</u> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ                   | 01 - 04      |
| - Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 05 - 08      |
| - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 09 - 09      |
| - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 10 - 10      |
| - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất    | 11 - 32      |

## 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014.

### 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 trà 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 matít; 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.

**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%       |
| <b>Công ty con</b>                                   | <b>Vốn đầu tư</b>   | <b>Tỷ lệ</b> |
| + 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:       | + 09 tháng đầu năm 2014    | 32.541.221.545 VND |
|                             | + 09 tháng đầu năm 2013    | 15.247.294.674 VND |
| - Lợi nhuận chưa phân phối: | + Tại thời điểm 30/09/2014 | 90.805.563.165 VND |
|                             | + Tại thời điểm 01/01/2014 | 58.234.527.050 VND |

### Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Thuần  | 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 Thủy     | Thành viên   |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Ông : Lê Thanh Thuần    | 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 |
| Bà : Lê Thị Tính        | Ủy viên kiểm soát    |
| Ông : Lê Thanh Hành     | Ủy viên kiểm soát    |

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 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 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 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 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2014, 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 hợp nhất cho 09 tháng đầu năm kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2014 của Công ty .

Long Xuyên, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Thanh Thuận

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150)    | <b>100</b> |             | <b>1.317.811.447.655</b> | <b>1.069.348.136.779</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>               | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>27.036.033.422</b>    | <b>25.768.808.229</b>    |
| 1. Tiền  | 111        |             | 22.036.033.422           | 19.768.808.229           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                              | 112        |             | 5.000.000.000            | 6.000.000.000            |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             | <b>120</b> |             |                          |                          |
| 1. Đầu tư ngắn hạn   | 121        |             |                          |                          |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)                   | 129        |             |                          |                          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                    | <b>130</b> | <b>V.2</b>  | <b>531.243.488.198</b>   | <b>470.830.267.834</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                                     | 131        |             | 287.248.690.264          | 250.167.935.228          |
| 2. Trả trước cho người bán                                 | 132        |             | 231.539.891.083          | 207.767.412.030          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                | 133        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng              | 134        |             |                          |                          |
| 5. Các khoản phải thu khác                                 | 135        |             | 12.454.906.851           | 12.894.920.576           |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                  | 139        |             |                          |                          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                    | <b>140</b> | <b>V.3</b>  | <b>694.965.028.665</b>   | <b>502.827.932.449</b>   |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        |             | 694.965.028.665          | 502.827.932.449          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                      | 149        |             |                          |                          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>150</b> |             | <b>64.566.897.370</b>    | <b>69.921.128.267</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                              | 151        | <b>V.4</b>  |                          |                          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                 | 152        |             | 14.439.144.664           | 13.721.671.550           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                | 154        | <b>V.5</b>  | 2.783.433.832            | 6.019.478.241            |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                                   | 158        | <b>V.6</b>  | 47.344.318.874           | 50.179.978.476           |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=210+220+240+250+260+269) | <b>200</b> |             | <b>606.356.362.214</b>   | <b>604.163.744.170</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                       | <b>210</b> |             | <b>39.193.850</b>        | <b>39.193.850</b>        |
| 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 HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                        | <b>220</b> |             | <b>256.640.607.139</b>   | <b>254.033.365.727</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 221        | V.7         | 35.129.285.438           | 36.468.947.610           |
| - Nguyên giá                                      | 222        |             | 42.987.532.831           | 43.370.265.927           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 223        |             | (7.858.247.393)          | (6.901.318.317)          |
| 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         | 16.470.765.000           | 12.470.765.000           |
| - Nguyên giá                                      | 228        |             | 16.470.765.000           | 12.470.765.000           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 229        |             |                          |                          |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 230        | V.9         | 205.040.556.701          | 205.093.653.117          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>240</b> | <b>V.10</b> | <b>80.600.630.047</b>    | <b>82.025.685.169</b>    |
| - Nguyên giá                                      | 241        |             | 100.015.606.154          | 99.272.993.654           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 242        |             | (19.414.976.107)         | (17.247.308.485)         |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>     | <b>250</b> | <b>V.11</b> | <b>257.097.331.504</b>   | <b>254.816.960.218</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251        |             |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252        |             | 234.170.384.000          | 231.890.012.714          |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                            | 258        |             | 22.940.000.000           | 22.940.000.000           |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 259        |             | (13.052.496)             | (13.052.496)             |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                    | <b>260</b> |             | <b>8.680.628.912</b>     | <b>7.971.785.986</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261        | V.12        | 8.680.628.912            | 7.971.785.986            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 | 262        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản dài hạn khác                           | 268        |             |                          |                          |
| <b>VI. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI</b>                     | <b>269</b> |             | <b>3.297.970.762</b>     | <b>5.276.753.220</b>     |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>            | <b>270</b> |             | <b>1.924.167.809.869</b> | <b>1.673.511.880.949</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>                 | <b>300</b> |             | <b>1.187.183.238.626</b> | <b>969.098.345.820</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>706.629.027.804</b>   | <b>566.207.903.871</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.13        | 349.124.834.930          | 363.088.739.386          |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        |             | 212.958.923.652          | 133.016.672.315          |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        |             | 80.757.918.318           | 58.256.082.834           |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.14        | 16.886.591.119           | 6.128.327                |
| 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 hợp đồng xây dựng | 318        |             |                          |                          |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác                | 319        | V.15        | 38.541.980.751           | 3.428.501.975            |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             |                          |                          |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        |             | 8.358.779.034            | 8.411.779.034            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>480.554.210.822</b>   | <b>402.890.441.949</b>   |
| 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        | 472.149.047.917          | 402.387.443.544          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        |             | 1.564.203                | 2.998.405                |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        |             |                          |                          |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |             |                          |                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                         | 338        |             | 7.903.598.702            |                          |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>              | <b>400</b> |             | <b>735.466.631.848</b>   | <b>702.895.595.733</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | V.17        | <b>735.466.631.848</b>   | <b>702.895.595.733</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        |             | 476.834.400.000          | 476.834.400.000          |
| 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        |             | 90.805.563.165           | 58.234.527.050           |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                | 421        |             |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | <b>430</b> |             |                          |                          |
| 2. Nguồn kinh phí                                   | 432        |             |                          |                          |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                | 433        |             |                          |                          |
| <b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>                  | <b>500</b> |             | <b>1.517.939.396</b>     | <b>1.517.939.396</b>     |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)</b>        | <b>440</b> |             | <b>1.924.167.809.869</b> | <b>1.673.511.880.949</b> |



## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| Chỉ tiêu                                       | Thuyết minh | Số cuối kỳ | 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)                              |             | 7.234,00   | 53.371,63  |
| - Yên Nhật (JPY)                               |             |            |            |
| - Euro (EUR)                                   |             |            |            |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             |            |            |

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 160016972  
TẬP ĐOÀN SAO MAI  
T.P. LONG XUYỀN - T. AN GIANG

Lê Thanh Thuận

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu  | Mã số | Tuyết minh | Quý 3 năm 2014   | Quý 3 năm 2013  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                 |
|---|-------|------------|------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
|   |       |            |                  |                 | Năm nay                       | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                     | 01    | VI.18      | 239.172.071.138  | 204.287.069.996 | 794.668.093.075               | 789.491.818.736 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                               | 02    | VI.19      | 5.018.140.669    | 8.994.104.087   | 13.487.093.120                | 37.811.523.304  |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ               | 10    | VI.20      | 234.153.930.469  | 195.292.965.909 | 781.180.999.955               | 751.680.295.432 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.21      | 192.458.752.186  | 172.017.470.404 | 667.806.711.728               | 664.132.033.264 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 20    |            | 41.695.178.283   | 23.275.495.505  | 113.374.288.227               | 87.548.262.168  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                              | 21    | VI.22      | 9.090.825.928    | 360.816.022     | 9.399.838.456                 | 2.198.679.688   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.23      | 13.560.051.577   | 12.489.480.128  | 39.940.020.553                | 41.719.730.677  |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                              | 23    |            | 3.007.738        | 10.062.606.337  | 23.052.784.735                | 36.791.485.466  |
| 8. Chi phí bán hàng   | 24    |            | 7.973.950.345    | 3.906.033.491   | 27.620.010.367                | 22.344.949.341  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                               | 25    |            | 7.970.823.699    | 4.592.312.670   | 16.310.340.761                | 14.757.556.025  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                   | 30    |            | 21.281.178.590   | 2.648.485.238   | 38.903.755.002                | 10.924.705.813  |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |            | 114.964.008      | 257.311.621     | 449.529.929                   | 752.251.880     |
| 12. Chi phí khác  | 32    |            |                  | 58.869.213      | 43.566.468                    | 58.988.113      |
| 13. Lợi nhuận khác  | 40    |            | 114.964.008      | 198.442.408     | 405.963.461                   | 693.263.767     |
| 14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45    |            | (10.967.899.037) | (180.508.335)   | 2.280.371.286                 | 6.784.094.339   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                         | 50    |            | 10.428.243.561   | 2.666.419.311   | 41.590.089.749                | 18.402.063.918  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                               | 51    | VI.24      | 3.256.992.748    | 630.911.685     | 9.048.868.204                 | 3.154.769.245   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                | 52    |            | 1.740.225.916    |                 |                               |                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                  | 60    |            | 5.431.024.897    | 2.035.507.626   | 32.541.221.545                | 15.247.294.673  |
| 18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số                  | 61    |            |                  |                 |                               |                 |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ            | 62    |            | 5.431.024.897    | 2.035.507.626   | 32.541.221.545                | 15.247.294.674  |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                              | 70    | VI.25      | 113              | 51              | 682                           | 384             |

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|--|-------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01    |             | 1.214.569.320.837       | 1.785.766.436.764       |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02    |             | (1.181.270.194.522)     | (1.796.803.961.390)     |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 03    |             | (22.545.868.889)        | (17.955.502.352)        |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 04    |             | (54.038.052.295)        | (54.619.728.469)        |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp   | 05    |             | (2.547.486.450)         | (6.181.824)             |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06    |             | 74.789.486.771          | 32.019.156.332          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 07    |             | (77.998.646.135)        | (29.009.069.818)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | 20    |             | <b>(49.041.440.683)</b> | <b>(80.608.850.757)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                               | 21    |             | (160.952.881)           |                         |
| 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    |             |                         | 9.232.600               |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.  | 25    |             | -                       | (880.000.000)           |
| 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    |             | 8.667.796.364           | 614.197.821             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | 30    |             | <b>8.506.843.483</b>    | <b>3.656.430.421</b>    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |       |             |                         |                         |
| 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    |             | (18.592.174.800)        | (650.000.000)           |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33    |             | 733.059.095.544         | 1.208.699.460.167       |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34    |             | (672.665.098.351)       | (1.158.878.937.069)     |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35    |             | -                       |                         |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    |             | -                       | (100.000)               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | 40    |             | <b>41.801.822.393</b>   | <b>49.170.423.098</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | 50    |             | <b>1.267.225.193</b>    | <b>(27.781.997.238)</b> |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60    |             | 25.768.808.229          | 55.112.698.329          |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             | 61    |             |                         | <b>(23.930.449)</b>     |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 70    |             | 27.036.033.422          | 27.306.770.642          |

Long Xuyên, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phượng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

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

#### 1.1. 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.

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

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng; Mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất mua bán trà ướp hương; 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);

#### 1.4 Các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất vào Báo cáo tài chính:

|                  |   |
|------------------|---|
| Công ty con      | : 01 Công ty  |
| Tên công ty      | Cty TNHH Dững Thịnh Phát  |
| Địa chỉ          | Số 09 Nguyễn Kim, phường 12, Quận 5, TP.HCM.                    |
| Vốn điều lệ      | 50.000.000.000 VND  |
| Tỷ lệ góp vốn    | 66%   |
| Công ty liên kết | : 04 Công ty  |
| • Tên công ty    | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia I.D.I          |
| Địa chỉ          | QL 80, Cụm CN Vàm Cống, X. Bình Thành, H. Lấp Vò, T.Đồng Tháp.  |
| Vốn điều lệ      | 380.000.000.000 VND   |
| Tỷ lệ góp vốn    | 24,65%  |
| • Tên công ty    | Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản           |
| Địa chỉ          | 290A/6 Đường 955, Khóm Xuân Hòa, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang |
| Vốn điều lệ      | 150.000.000.000 VND   |
| Tỷ lệ góp vốn    | 41,33%  |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

- Tên công ty      Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc và Khoáng sản Châu Á  
Địa chỉ            Quốc lộ 81, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp  
Vốn điều lệ        120.000.000.000 VND  
Tỷ lệ góp vốn     20,00%
  
- Tên công ty      Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Truyền thông Quốc Tế  
Địa chỉ            Khóm Xuân Hòa, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang  
Vốn điều lệ        10.000.000.000 VND  
Tỷ lệ góp vốn     31,10%

## II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 Báo cáo tài chính hợp nhất

#### Công ty con

Công ty con là các công ty chịu sự kiểm soát bởi Công ty trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con. Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát được chuyển cho Công ty và được loại trừ khỏi việc hợp nhất khi quyền kiểm soát chấm dứt.

Các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang và Báo cáo tài chính của các Công ty con ("nhóm Công ty") được hợp nhất như sau:

|                          | Giá trị đầu tư ghi nhận | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|
|                          | tại công ty mẹ          | do công ty mẹ nắm giữ  |
|                          | 30/09/2014              | 30/09/2014             |
| Cty TNHH Dững Thịnh Phát | 33.000.000.000 VND      | 66%                    |

#### Công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Phần sở hữu của Công ty đối với các khoản lãi hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi đầu tư được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

### 2.2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán 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).

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

### III. CHẾ ĐỘ VÀ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang (công ty mẹ) và Công ty TNHH Dững Thịnh Phát (công ty con) gọi tắt " Công ty" .

Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

#### 3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

#### **4. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

##### **4.1 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 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.

##### **4.2 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.

##### **4.3 Hình thức kế toán áp dụng:**

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

#### **IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

##### **1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển**

###### **Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền**

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là 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, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác**

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 kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân các ngân hàng thời điểm 30/09/2014.

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.

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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

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 Quyết định 203/2009/QĐ/BTC ban hành ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

#### - Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng đề trừ dần nguyên giá tài sản cố định cho thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao được áp dụng đề 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                    |
| - Quyền sử dụng đất vô thời hạn | Không tính khấu hao       |

### 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.

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

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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

### 6. 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.

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.

#### 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 phần 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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

### 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 22%.

### 11. 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 trong hình thức pháp lý.

### 12. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 13. Công cụ tài chính

#### 13.1. Tài sản tài chính

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

### 13.2. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

**Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH):** Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

**Bù trừ các công cụ tài chính:** Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

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

#### 01. TIỀN

|                              |          | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|
| - Tiền mặt - VND             |          | 19.887.158.468               | 15.271.030.231               |
| + Tiền mặt VND               |          | 19.887.158.468               | 15.271.030.231               |
| + Tiền mặt ngoại tệ-USD      |          |                              |                              |
| <br>                         |          |                              |                              |
| - Tiền gửi ngân hàng         | USD      | 2.148.874.954                | 4.497.777.998                |
| + Tiền gửi VND               |          | 1.999.846.895                | 3.372.543.923                |
| + Tiền gửi ngoại tệ          | 7.234,00 | 149.028.059                  | 1.125.234.075                |
| <br>                         |          |                              |                              |
| - Các khoản tương đương tiền |          | <u>5.000.000.000</u>         | <u>6.000.000.000</u>         |
| Cộng                         |          | <u><u>27.036.033.422</u></u> | <u><u>25.768.808.229</u></u> |

#### 02. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

|                           |  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|---------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| - Phải thu khách hàng     |  | 287.248.690.264               | 250.167.935.228               |
| - Trả trước cho người bán |  | 231.539.891.083               | 207.767.412.030               |
| - Phải thu khác           |  | 12.454.906.851                | 12.894.920.576                |
| Cộng                      |  | <u><u>531.243.488.198</u></u> | <u><u>470.830.267.834</u></u> |

#### 03. HÀNG TỒN KHO

|  |  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|--|-------------------------------|-------------------------------|
| - Nguyên liệu, vật liệu                |  | 1.820.424.482                 | 1.039.975.166                 |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang |  | 196.234.778.469               | 108.520.417.990               |
| - Thành phẩm                           |  |                               | -                             |
| - Hàng gửi đi bán                      |  | 28.815.890.000                | 31.590.480.292                |
| - Hàng hóa                             |  | 468.093.935.714               | 361.677.059.001               |
| Cộng giá trị gốc hàng tồn kho          |  | <u><u>694.965.028.665</u></u> | <u><u>502.827.932.449</u></u> |

#### 04. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

#### 05. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

|                               |  | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng       |  | 821.422.349       | 397.528.015       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp  |  | 1.830.450.781     | 5.101.087.406     |
| - Thuế GTGT hàng nhập khẩu    |  | 65.868.550        | 65.868.550        |
| - Thuế thu nhập cá nhân       |  | 65.692.152        | 32.954.252        |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất |  |                   | 1.818.810         |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

|                                    |                      |                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Các khoản khác phải thu Nhà nước |                      | 420.221.208          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.783.433.832</b> | <b>6.019.478.241</b> |

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 kỳ            | Số đầu năm            |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tạm ứng (*) | 47.344.318.874        | 50.179.978.476        |
| <b>Cộng</b>   | <b>47.344.318.874</b> | <b>50.179.978.476</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

### 07. TẶNG, GIÁM 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 | TSCĐ khác | Tổng cộng             |
|--|------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>          |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| Số dư đầu năm                            | 35.536.706.941         | 1.172.458.537        | 4.241.553.692                  | 2.419.546.757            |           | 43.370.265.927        |
| - Mua trong năm                          |                        |                      | 1.298.619.736                  |                          |           | 1.298.619.736         |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành                 |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| - Tặng khác                              |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| - Chuyển sang BĐSDT                      |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán                   |                        | (55.223.810)         | (1.117.298.935)                | (508.830.087)            |           | (1.681.352.832)       |
| - <i>Giảm khác</i>                       |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| <b>Số dư cuối năm</b>                    | <b>35.536.706.941</b>  | <b>1.117.234.727</b> | <b>4.422.874.493</b>           | <b>1.910.716.670</b>     |           | <b>42.987.532.831</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| Số dư đầu năm                            | 1.869.723.293          | 574.419.180          | 3.172.921.128                  | 1.284.254.716            |           | 6.901.318.317         |
| - Khấu hao trong năm                     | 586.206.045            | 136.714.220          | 1.537.643.374                  | 377.718.269              |           | 2.638.281.908         |
| - Khấu hao tăng/giảm do điều chỉnh       |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán                   |                        | (55.223.810)         | (1.117.298.935)                | (508.830.087)            |           | (1.681.352.832)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>                    | <b>2.455.929.338</b>   | <b>655.909.590</b>   | <b>3.593.265.567</b>           | <b>1.153.142.898</b>     |           | <b>7.858.247.393</b>  |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b> |                        |                      |                                |                          |           |                       |
| - Tại ngày đầu năm                       | 33.666.983.648         | 598.039.357          | 1.068.632.564                  | 1.135.292.041            |           | 36.468.947.610        |
| - Tại ngày cuối năm                      | 33.080.777.603         | 461.325.137          | 829.608.926                    | 757.573.772              |           | 35.129.285.438        |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

### 08. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                               | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bảng quyền, bằng sáng chế | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng      |
|---|-------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                   |                 |                           |                   |                |
| Số dư đầu năm                           | 12.470.765.000    |                 |                           |                   | 12.470.765.000 |
| - Mua trong năm                         | 4.000.000.000     |                 |                           |                   | 4.000.000.000  |
| - Tặng khác                             |                   |                 |                           |                   |                |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư                |                   |                 |                           |                   |                |
| - Thanh lý, nhượng bán                  |                   |                 |                           |                   |                |
| - Giảm khác                             |                   |                 |                           |                   |                |
| Số dư cuối năm                          | 16.470.765.000    |                 |                           |                   | 16.470.765.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           |                   |                 |                           |                   |                |
| Số dư đầu năm                           |                   |                 |                           |                   |                |
| - Khấu hao trong năm                    |                   |                 |                           |                   |                |
| - Tặng khác                             |                   |                 |                           |                   |                |
| - Thanh lý, nhượng bán                  |                   |                 |                           |                   |                |
| - Giảm khác                             |                   |                 |                           |                   |                |
| Số dư cuối năm                          |                   |                 |                           |                   |                |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                   |                 |                           |                   |                |
| - Tại ngày đầu năm                      | 12.470.765.000    |                 |                           |                   | 12.470.765.000 |
| - Tại ngày cuối năm                     | 16.470.765.000    |                 |                           |                   | 16.470.765.000 |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 09. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| - Xây dựng cơ bản dở dang:                            |                        |                        |
| + Khu chung cư cao cấp huyện Nhà Bè Tp.HCM            |                        | 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         | 18.317.327.149         |
| + 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          |
| + Mua đất xây dựng "khu văn phòng và nhà ở cao tầng"  | 47.380.200.000         | 47.380.200.000         |
| <b>Cộng</b>   | <b>205.040.556.701</b> | <b>205.093.653.117</b> |

### 10. TĂNG, GIẢM BÁT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| Chỉ tiêu                          | Số đầu năm            | Tăng trong năm       | Giảm trong năm | Số cuối năm            |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|------------------------|
| <b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>   | <b>99.272.993.654</b> | <b>742.612.500</b>   |                | <b>100.015.606.154</b> |
| - Quyền sử dụng đất               | 49.181.856.194        | 742.612.500          |                | 49.924.468.694         |
| - Nhà                             | 50.091.137.460        |                      |                | 50.091.137.460         |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> | <b>17.247.308.485</b> | <b>2.167.667.622</b> |                | <b>19.414.976.107</b>  |
| - Quyền sử dụng đất               |                       |                      |                |                        |
| - Nhà                             | 17.247.308.485        | 2.167.667.622        |                | 19.414.976.107         |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       | <b>82.025.685.169</b> |                      |                | <b>80.600.630.047</b>  |
| - Quyền sử dụng đất               | 49.181.856.194        |                      |                | 49.924.468.694         |
| - Nhà                             | 32.843.828.975        |                      |                | 30.676.161.353         |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

### 11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VNĐ  
Số đầu năm

|  | Số cuối kỳ | Số đầu năm             | Tỷ lệ đầu tư | Tỷ lệ đầu tư |                        |        |
|--|------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|--------|
|  | Số lượng   | Giá trị                | Số lượng     | Giá trị      |                        |        |
|  |            |                        |              | Tỷ lệ đầu tư |                        |        |
| <b>1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>          |            |                        |              |              |                        |        |
| <b>a. Giá trị đầu tư</b>                                   |            |                        |              |              |                        |        |
| Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I                   | 9.366.479  | 111.211.790.000        | 24,65%       | 9.366.479    | 111.211.790.000        | 24,65% |
| Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản                    | 6.200.000  | 62.000.000.000         | 41,33%       | 6.200.000    | 62.000.000.000         | 41,33% |
| Cty CP ĐT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á                      | 2.400.000  | 24.000.000.000         | 20,00%       | 2.400.000    | 24.000.000.000         | 20,00% |
| Cty CP ĐT TC và Truyền thông Quốc tế                       | 311.000    | 3.110.000.000          | 31,10%       | 311.000      | 3.110.000.000          | 31,10% |
| <b>b. Phần lãi trong công ty liên kết thuộc về Công ty</b> |            |                        |              |              |                        |        |
|  |            | <b>33.848.594.000</b>  |              |              | <b>31.568.222.714</b>  |        |
| <b>2. Đầu tư dài hạn khác</b>                              |            |                        |              |              |                        |        |
| Cty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính                          | 794.000    | 7.940.000.000          | 6,62%        | 794.000      | 7.940.000.000          | 6,62%  |
| Cty CP Nhựt Hồng (*)                                       | 1.500.000  | 15.000.000.000         | 18,75%       | 1.500.000    | 15.000.000.000         | 18,75% |
| <b>3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>       |            |                        |              |              |                        |        |
| Cty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính                          |            | (13.052.496)           |              |              | (13.052.496)           |        |
| Tổng cộng giá trị đầu tư                                   |            | <b>257.097.331.504</b> |              |              | <b>(13.052.496)</b>    |        |
|  |            |                        |              |              | <b>(13.052.496)</b>    |        |
|  |            |                        |              |              | <b>254.816.960.218</b> |        |

(\*) 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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

|                                | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Công cụ, dụng cụ             | 490.603.567                 | 336.761.004                 |
| - Chi phí khác                 |                             |                             |
| - Chi phí đào tạo cán bộ nguồn | 8.190.025.345               | 7.635.024.982               |
| <b>Cộng</b>                    | <b><u>8.680.628.912</u></b> | <b><u>7.971.785.986</u></b> |

### 13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

|                               | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngắn hạn                  | 349.124.834.930               | 363.088.739.386               |
| - Vay ngân hàng               | 345.331.834.930               | 361.200.739.386               |
| - Vay đối tượng khác          | 3.793.000.000                 | 1.888.000.000                 |
| Vay cá nhân                   | 3.793.000.000                 | 1.888.000.000                 |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b> |                               |                               |
| <b>Cộng</b>                   | <b><u>349.124.834.930</u></b> | <b><u>363.088.739.386</u></b> |

### 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>       |
|--|------------------------------|-------------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng                            | 1.716.273                    | 1.716.273               |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 4.412.054                    | 4.412.054               |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            |                              |                         |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 16.880.462.792               |                         |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>16.886.591.119</u></b> | <b><u>6.128.327</u></b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

|                                     | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>           |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Kinh phí công đoàn                | 127.556.700                  | 12.540.000                  |
| - Bảo hiểm xã hội                   | 157.395.836                  |                             |
| - Bảo hiểm y tế                     |                              |                             |
| - Bảo hiểm thất nghiệp              | 9.393.427                    |                             |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn     |                              |                             |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 38.247.634.788               | 3.415.961.975               |
| + Chia cổ tức                       | 1.042.984.000                | 1.042.984.000               |
| + Phải trả khác                     | 37.204.650.788               | 1.447.666.420               |
| <b>Cộng</b>                         | <u><u>38.541.980.751</u></u> | <u><u>3.428.501.975</u></u> |

(\*): 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

|                      | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay dài hạn          | 472.149.047.917               | 402.387.443.544               |
| - Vay ngân hàng      | 386.777.371.817               | 360.221.720.174               |
| - Vay đối tượng khác | 85.371.676.100                | 42.165.723.370                |
| Nợ dài hạn           |                               |                               |
| + Thuê tài chính     |                               |                               |
| + Nợ dài hạn khác    |                               |                               |
| <b>Cộng</b>          | <u><u>472.149.047.917</u></u> | <u><u>402.387.443.544</u></u> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

### 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 | Tổng cộng              |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước         | 397.362.020.000        | 141.588.960.000        |                            | 4.971.647.795          | 112.227.277.763          | 10.633.030.444        | 10.633.030.444         | 677.415.966.446        |
| Tăng vốn trong kỳ           | 79.472.380.000         |                        |                            |                        |                          |                       |                        | 79.472.380.000         |
| Lãi trong kỳ                |                        |                        |                            |                        | 25.479.629.287           |                       |                        | 25.479.629.287         |
| Giảm vốn trong kỳ           |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| Trích lập các quỹ           |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| Chia cổ tức                 |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| Giảm khác                   |                        |                        |                            |                        | (79.472.380.000)         |                       |                        | (79.472.380.000)       |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>476.834.400.000</b> | <b>141.588.960.000</b> |                            | <b>4.971.647.795</b>   | <b>58.234.527.050</b>    | <b>10.633.030.444</b> | <b>10.633.030.444</b>  | <b>702.895.595.733</b> |
| Tăng vốn trong kỳ           |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| Lãi trong kỳ                |                        |                        |                            |                        | 32.541.221.545           |                       |                        | 32.541.221.545         |
| Tăng khác                   |                        |                        |                            |                        | 29.814.569               |                       |                        | 29.814.569             |
| Giảm vốn trong kỳ           |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| Trích lập các quỹ           |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| Chia cổ tức                 |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| Giảm khác                   |                        |                        |                            |                        |                          |                       |                        |                        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>        | <b>476.834.400.000</b> | <b>141.588.960.000</b> |                            | <b>4.971.647.795</b>   | <b>90.805.563.165</b>    | <b>10.633.030.444</b> | <b>10.633.030.444</b>  | <b>735.466.631.848</b> |

Đơn vị tính: VND

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                         | <u>Số cuối kỳ</u>             | %           | <u>Số đầu năm</u>             | %           |
|-------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| Vốn góp của Nhà nước    |                               |             |                               |             |
| Vốn góp của các cổ đông | 476.834.400.000               | 100%        | 476.834.400.000               | 100%        |
| <b>Cộng</b>             | <b><u>476.834.400.000</u></b> | <b>100%</b> | <b><u>476.834.400.000</u></b> | <b>100%</b> |

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

|                             | <u>9 tháng đầu năm 2014</u> | <u>9 tháng đầu năm 2013</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                             |                             |
| + Vốn góp đầu kỳ            | 476.834.400.000             | 397.362.020.000             |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     |                             |                             |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     |                             |                             |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 476.834.400.000             | 397.362.020.000             |
| - Cổ tức lợi nhuận đã chia  |                             |                             |

### d) Cổ phiếu

|   | <u>9 tháng đầu năm 2014</u> | <u>9 tháng đầu năm 2013</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         | 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 HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### VI. 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

|                             | <u>9 tháng đầu năm 2014</u>   | <u>9 tháng đầu năm 2013</u>   |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 32.050.012.501                | 39.489.460.058                |
| Doanh thu bất động sản      | 118.141.552.019               | 96.135.637.609                |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 7.582.164.445                 | 5.502.949.401                 |
| Doanh thu bán hàng          | 636.894.364.110               | 648.363.771.668               |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>794.668.093.075</u></b> | <b><u>789.491.818.736</u></b> |

#### 19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|  | <u>9 tháng đầu năm 2014</u>  | <u>9 tháng đầu năm 2013</u>  |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Chiết khấu thương mại                      |                              |                              |
| Giảm giá hàng bán                          |                              | 22.781.208.105               |
| Hàng bán bị trả lại                        | 13.487.093.120               | 15.030.315.199               |
| Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp) |                              |                              |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                     |                              |                              |
| Thuế xuất khẩu                             |                              |                              |
| <b>Cộng</b>                                | <b><u>13.487.093.120</u></b> | <b><u>37.811.523.304</u></b> |

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

|                                     | <u>9 tháng đầu năm 2014</u>   | <u>9 tháng đầu năm 2013</u>   |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu hợp đồng xây dựng         | 32.050.012.501                | 39.489.460.058                |
| Doanh thu bất động sản              | 104.654.458.899               | 81.105.322.410                |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ          | 7.582.164.445                 | 5.502.949.401                 |
| Doanh thu bán hàng                  | 636.894.364.110               | 625.582.563.563               |
| Doanh thu thuần bất động sản đầu tư |                               |                               |
| <b>Cộng</b>                         | <b><u>781.180.999.955</u></b> | <b><u>751.680.295.432</u></b> |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN                           | 9 tháng đầu năm 2014   | 9 tháng đầu năm 2013   |
|--|------------------------|------------------------|
| Giá vốn hợp đồng xây dựng                      | 21.097.174.049         | 26.212.000.000         |
| Giá vốn bất động sản đã bán                    | 34.862.726.708         | 21.420.404.369         |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp                    | 8.937.796.298          | 7.374.796.509          |
| Giá vốn hàng bán                               | 602.909.014.673        | 609.124.832.386        |
| Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư         |                        |                        |
| Các khoản chi phí vượt mức bình thường         |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>667.806.711.728</b> | <b>664.132.033.264</b> |
| 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH              | 9 tháng đầu năm 2014   | 9 tháng đầu năm 2013   |
| - Lãi tiền gửi ngân hàng                       | 112.710.567            | 565.854.124            |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện         |                        | 2.230.838              |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện           | 720.648.889            | 1.580.594.726          |
| - Lãi bán hàng trả chậm                        |                        |                        |
| - Lãi phạt trễ hạn tiền mua nền                |                        |                        |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                  | 8.566.479.000          |                        |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác           |                        | 50.000.000             |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>9.399.838.456</b>   | <b>2.198.679.688</b>   |
| 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH                          | 9 tháng đầu năm 2014   | 9 tháng đầu năm 2013   |
| - Lãi tiền vay                                 | 36.140.450.928         | 39.033.061.313         |
| - Lãi tiền vay cá nhân                         |                        |                        |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 372.585.000            |                        |
| - Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư           | 472.385.384            | 143.738.449            |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện          |                        | 32.159.272             |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện            |                        | 2.474.314.116          |
| - Chi phí tài chính khác                       | 2.954.599.241          | 36.457.527             |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>39.940.020.553</b>  | <b>41.719.730.677</b>  |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| 24. THU NHẬP KHÁC  | 9 tháng đầu năm 2014  | 9 tháng đầu năm 2013  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Thanh lý tài sản khu resort  |                       |                       |
| - Thu lãi trả chậm thanh toán  |                       |                       |
| - Thu nhập khác  | 449.529.929           | 752.251.880           |
| <b>Cộng</b>  | <b>449.529.929</b>    | <b>752.251.880</b>    |
| 25. CHI PHÍ KHÁC   | 9 tháng đầu năm 2014  | 9 tháng đầu năm 2013  |
| - Phạt vi phạm lĩnh vực thuế   |                       |                       |
| - Chênh lệch do thanh toán   |                       |                       |
| - Chi phí khác   | 43.566.468            | 58.988.113            |
| <b>Cộng</b>  | <b>43.566.468</b>     | <b>58.988.113</b>     |
| 26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH   | 9 tháng đầu năm 2014  | 9 tháng đầu năm 2013  |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành  | 9.048.868.204         | 3.154.769.245         |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay  |                       |                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>9.048.868.204</b>  | <b>3.154.769.245</b>  |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>   | <b>41.590.089.749</b> | <b>18.402.063.918</b> |
| 27. 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: |                       |                       |
|  | 9 tháng đầu năm 2014  | 9 tháng đầu năm 2013  |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông  | 32.541.221.545        | 15.247.294.674        |
| Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành  | 47.683.440            | 39.736.202            |
| <b>Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu</b>  | <b>682</b>            | <b>384</b>            |

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 9 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 28. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 28.1. Thông tin về các bên liên quan

| Bên liên quan                            | Mối quan hệ      |
|--|------------------|
| Công ty TNHH Dững 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  |

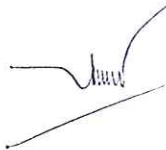
#### 28.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS).

Long Xuyên, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phượng

