

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
MỤC LỤC

	Trang
1 - Bảng Cân Đối Kế Toán	01 - 03
2 - Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	04
3 - Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	05
4 - Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	06 - 27



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		270.730.262.511	443.922.928.531
I. Tiền	110	V.1.	3.716.385.126	53.561.638.749
1. Tiền	111		3.280.185.126	53.561.638.749
2. Các khoản tương đương tiền	112		436.200.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	8.918.291.667
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	8.918.291.667
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		254.008.032.018	366.414.582.994
1. Phải thu khách hàng	131	V.3.1	25.000.787.028	16.439.350.545
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2	28.653.223.905	33.756.819.785
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.3.3	202.747.561.127	318.611.952.706
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.393.540.042)	(2.393.540.042)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4.	696.828.767	696.828.767
1. Hàng tồn kho	141		696.828.767	696.828.767
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.309.016.600	14.331.586.354
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5.1	24.588.057	17.076.460
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.5.2	4.840.460.888	7.063.512.820
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5.3	5.832.122.510	5.832.122.510
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5.4	1.611.845.145	1.418.874.564
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.744.388.384.218	2.027.798.685.303
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		405.562.379.295	384.765.747.271
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6.1	34.113.502.760	36.380.508.732
- Nguyên giá	222		54.967.746.770	54.929.084.156
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.854.244.010)	(18.548.575.424)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.6.2	-	-
- Nguyên giá	228		17.572.610	17.572.610
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(17.572.610)	(17.572.610)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7.	371.448.876.535	348.385.238.539
III. Bất động sản đầu tư	240	V.8.	11.022.963.860	11.931.055.340
1. Nguyên giá	241		13.343.642.087	13.343.642.087
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.320.678.227)	(1.412.586.747)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9.	1.318.277.983.752	1.618.877.983.752
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9.1	45.600.000.000	44.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		765.327.734.445	765.327.734.445
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.9.3	507.948.775.000	810.048.775.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(598.525.693)	(598.525.693)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10.	9.525.057.311	12.223.898.940
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.1	9.475.859.061	12.174.700.690
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.10.2	49.198.250	49.198.250
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			2.015.118.646.729	2.471.721.613.834
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.558.987.448.188	1.803.387.837.987
I. Nợ ngắn hạn	310		830.979.018.313	1.076.271.380.970
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11.1	217.290.111.056	498.895.175.178
2. Phải trả cho người bán	312	V.11.2	2.511.571.303	2.619.615.966
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11.3	10.034.812.426	42.558.637.687
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11.4	19.458.303.027	2.667.767.898
5. Phải trả người lao động	315	V.11.5	438.566.920	-
6. Chi phí phải trả	316	V.11.6	363.140.148.884	282.733.818.076
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11.7	219.236.384.115	246.956.203.118
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.11.8	(1.130.879.418)	(159.836.953)
II. Nợ dài hạn	330		728.008.429.875	727.116.457.017
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.12.1	158.321.931.698	157.027.092.698
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12.2	569.056.000.000	569.056.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.12.3	630.498.177	1.033.364.319
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		456.131.198.541	668.333.775.847
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.13.	456.131.198.541	668.333.775.847
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		740.019.140.000	740.019.140.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(3.100.000)	(3.100.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(283.884.841.459)	(71.682.264.153)
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.015.118.646.729	2.471.721.613.834

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐINH MINH DŨNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐÔNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
			2012	2011	2012	2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	3.414.505.129	4.289.726.463	224.636.395.094	37.929.553.142
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		161.193.211.980	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		3.414.505.129	4.289.726.463	63.443.183.114	37.929.553.142
Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	3.251.280.731	5.504.237.872	7.757.156.502	26.310.759.180
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		163.224.398	(1.214.511.409)	55.686.026.612	11.618.793.962
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	188.119.841.069	10.883.854.186	189.054.404.919	14.177.815.436
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	335.394.665.516	30.548.099.662	426.837.266.640	76.858.434.429
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.294.665.516	30.480.356.002	124.192.910.079	76.047.229.244
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5.	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6.	2.390.367.003	2.345.349.221	7.690.589.098	7.856.555.898
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(149.501.967.052)	(23.224.106.106)	(189.787.424.207)	(58.918.380.929)
Thu nhập khác	31	VI.7.	2.000.000	18.785.454	8.800.000	18.905.577
Chi phí khác	32	VI.8.	-	-	12.855.081.761	-
13. Lợi nhuận khác (31-32)	40		2.000.000	18.785.454	(12.846.281.761)	18.905.577
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		(149.499.967.052)	(23.205.320.652)	(202.633.705.968)	(58.899.475.352)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	-	(92.702.063)	9.568.871.338	2.822.646.406
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(149.499.967.052)	(23.112.618.589)	(212.202.577.306)	(61.722.121.758)

KÊ TOÁN TRƯỞNG



ĐINH MINH DŨNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			2012	2011
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(202.633.705.968)	(58.899.475.352)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định	02		3.213.760.066	3.701.710.304
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi/ lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		476.013.657	(223.704.279)
Lãi/ lỗ do từ hoạt động đầu tư	05		(793.292.348)	(12.118.625.568)
Chi phí lãi vay	06		124.192.910.079	76.047.229.244
Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		(75.544.314.514)	8.507.134.349
Tăng/ giảm các khoản phải thu	09		110.830.802.988	182.440.085.883
Tăng/ giảm hàng tồn kho	10		-	-
Tăng/ giảm các khoản phải trả	11		(57.095.745.160)	210.260.098.662
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12		2.691.330.032	522.072.590
Tiền lãi vay đã trả	13		(45.700.306.484)	(76.047.229.244)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(4.180.145.099)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.294.839.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(971.042.465)	(1.808.596.655)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(64.494.436.603)	319.693.420.486
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(17.187.152.595)	(38.488.448.310)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		2.000.000	18.785.454
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		8.918.291.667	29.374.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.500.000.000)	(444.554.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		302.100.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.921.108.030	12.118.625.568
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		296.254.247.102	(441.531.037.288)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32		-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33		54.500.000.000	454.127.246.341
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(336.105.064.122)	(335.743.206.917)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(281.605.064.122)	118.384.039.424
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(49.845.253.623)	(3.453.577.378)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		53.561.638.749	6.320.235.696
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70		3.716.385.126	2.866.658.318

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐINH MINH DŨNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐỒNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000992 ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 03 tháng 07 năm 2009) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

2. Hình thức sở hữu vốn: cổ phần

Tổng vốn điều lệ của Công ty là: 672.749.980.000 VNĐ

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30/09/2012 là : 740.019.140.000 VNĐ

3. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, kinh doanh thương mại, xây dựng, thiết kế, tư vấn và dịch vụ

4. Tổng số nhân viên đến 30/09/2012: 101 người

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

4.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh, trong phạm vi Thông tư 203/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	05 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 15 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 năm
Phần mềm máy vi tính	05 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất 08 - 44 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con: khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Các khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí ban đầu của dự án, sửa chữa lớn và các chi phí khác... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn (công cụ dụng cụ) phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn: chi phí hoạt động, chi phí bản quyền games phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí tiền điện, tiền nước, tiền lương, lãi vay phải trả và các chi phí phải trả khác.

Đối với hoạt động cho thuê đất: chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ. Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất được tính toán dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ như sau:

$$\text{Giá vốn hoạt động cho thuê đất} = \text{Diện tích đất cho thuê trong kỳ} \times \text{Giá vốn/1m}^2 \text{ đất cho thuê theo dự toán đầu tư} \times \text{Tỷ lệ (\%) ghi nhận doanh thu trong kỳ so với tổng giá trị thực hiện hợp đồng}$$

Trong đó, đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn là 370.000đ/m² diện tích đất thương phẩm.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các thành viên hay cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.
- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau:

Đối với văn phòng Công ty

- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 20% thu nhập chịu thuế trong thời hạn 10 năm kể từ năm 2002 đến 2012, thời gian sau ưu đãi áp dụng thuế suất 25%.

- Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 (hai) năm kể từ năm 2002 đến năm 2003 và giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 6 (sáu) năm kể từ năm 2004 đến năm 2009.

- Đối với hoạt động kinh doanh phần mềm tại văn phòng công ty thì thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm (kể từ năm 2002 đến năm 2016), sau thời gian ưu đãi áp dụng thuế suất 25%. Công ty được miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm (từ năm 2002 đến năm 2005), giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2006 đến năm 2014). Năm 2010 là năm thứ 5 được miễn 50% thuế TNDN.

Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:

- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 10% thu nhập chịu thuế trong thời hạn 15 năm kể từ năm 2004 đến 2018, thời gian sau ưu đãi áp dụng thuế suất 25%. Đối với hoạt động khác có mức thuế suất là 25%.

- Chi nhánh được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) năm kể từ năm 2004 đến năm 2007 và giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 (chín) năm kể từ năm 2008 đến năm 2016.

- Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng tại Chi nhánh Bắc Ninh (do Chi nhánh kinh doanh ngành nghề "Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao"): Thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm từ khi dự án đi vào hoạt động kinh doanh (từ năm 2006 đến năm 2020), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN là 25%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 4 (bốn) năm (từ năm 2006 đến năm 2009), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 9 (chín) năm tiếp theo (từ năm 2010 đến năm 2018).

- Chi nhánh đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm, do vậy theo quy định tại Tiết h Điểm 3 Mục II Phần B Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuê trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

- Đối với hoạt động kinh doanh nhà xưởng tại Chi nhánh Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 15% cho 12 năm từ khi dự án đi vào hoạt động kinh doanh (từ năm 2006 đến năm 2017), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN là 25%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 3 (ba) năm (từ năm 2006 đến năm 2008), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 7 (bảy) năm tiếp theo (từ năm 2009 đến năm 2015).

15. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối năm tài chính

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả) có gốc ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Tỷ giá quy đổi tại ngày 30/09/2012: 20.828 VNĐ/USD.

Công ty áp dụng hướng dẫn theo VAS 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") liên quan đến các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ, và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo VAS 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục Vốn chủ sở hữu, và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng số lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

16. Báo cáo bộ phận

Công ty xác định bộ phận kinh doanh dựa trên thị trường, theo đó có sự khác biệt về mức độ rủi ro và lợi ích kinh tế trong từng thị trường. Trong các giai đoạn báo cáo này, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu: báo cáo bộ phận kinh doanh theo bốn loại sản phẩm chính: doanh thu bán nhà xưởng và cho thuê mặt bằng, doanh thu kinh doanh games và doanh thu cung cấp dịch vụ khác. Và báo cáo bộ phận thứ yếu: báo cáo bộ phận theo địa lý: hoạt động sản xuất kinh doanh tại Tp.Hồ Chí Minh, Bắc Ninh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

17. Công cụ tài chính:**Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, cho vay và phải thu khác và tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Thông tin về các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

Giao dịch giữa các bên liên quan: Là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2012	01/01/2012
Tiền mặt	1.751.751.902	103.979.316
Văn phòng công ty	50.747.681	84.140.934
Chi nhánh Bắc Ninh	1.701.004.221	19.838.382
Tiền gửi ngân hàng	1.528.433.224	53.457.659.433
Văn phòng công ty	974.968.772	53.120.878.328
Chi nhánh Bắc Ninh	553.464.452	336.781.105
Các khoản tương đương tiền	436.200.000	-
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn của Văn phòng công ty	436.200.000	-
Cộng	3.716.385.126	53.561.638.749
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2012	01/01/2012
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		
Đầu tư ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn	-	8.918.291.667
Cộng	-	8.918.291.667
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Tổng cộng	-	8.918.291.667
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	30/09/2012	01/01/2012
3.1 Phải thu khách hàng		
Văn phòng Công ty	4.165.374.513	4.521.254.710
Chi nhánh Bắc Ninh	20.835.412.515	11.918.095.835
Cộng	25.000.787.028	16.439.350.545
3.2 Trả trước cho người bán		
Văn phòng Công ty	1.693.107.307	866.076.533
Chi nhánh Bắc Ninh	26.960.116.598	32.890.743.252
Cộng	28.653.223.905	33.756.819.785
3.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Văn phòng Công ty	162.705.378.282	259.139.769.861
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn	-	3.091.164.551
Nguyễn Thị Thanh Loan (1)	10.532.016.185	104.299.016.185
Tổng Công ty Truyền thông Đa Phương Tiện - VTC (2)	31.690.000.000	31.690.000.000
Công ty Kinh doanh Hàng thời trang Việt Nam (3)	120.000.000.000	120.000.000.000
Các đối tượng khác	483.362.097	59.589.125
Chi nhánh Bắc Ninh	40.042.182.845	59.472.182.845
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (4)	36.123.091.517	55.553.091.517
Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	3.919.091.328
Cộng	202.747.561.127	318.611.952.706
Tổng cộng	256.401.572.060	368.808.123.036
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(2.393.540.042)	(2.393.540.042)
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	254.008.032.018	366.414.582.994
(1) Khoản cho mượn theo Thỏa thuận cho mượn vốn số 1127/2010/TTMV-SGT và phụ lục số 01/PLTT ngày 27/10/2011 giữa Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với Bà Nguyễn Thị Thanh Loan, hạn mức cho mượn là 110.000.000.000 đồng, lãi suất cho mượn 0%/năm và thời hạn cho mượn đến hết ngày 31/12/2012		
(2) Khoản thanh toán cho Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC) theo Hợp đồng hợp tác thành lập Công ty Cổ phần Truyền thông VTC-SaigonTel số 10/HĐ-SGT ngày 11 tháng 11 năm 2010.		
(3) Khoản góp vốn theo biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-07 về hợp tác đầu tư xây dựng, khai thác khu trung tâm, văn phòng và nhà ở cao cấp tại 300 A-B Nguyễn Tất Thành, phường 13, quận 4, Tp.Hồ Chí Minh giữa Công ty Kinh doanh hàng thời trang Việt Nam và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, dự án đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục pháp lý.		
(4) Khoản thu chi hộ cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc.		
4. Hàng tồn kho	30/09/2012	01/01/2012
Nguyên liệu, vật liệu	38.186.402	38.186.402
Văn phòng Công ty	38.186.402	38.186.402
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	656.556.365	656.556.365
Văn phòng Công ty	656.556.365	656.556.365
Hàng hóa	2.086.000	2.086.000
Chi nhánh Bắc Ninh	2.086.000	2.086.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	696.828.767	696.828.767
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	696.828.767	696.828.767

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

	30/09/2012	01/01/2012
5. Tài sản ngắn hạn khác		
5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn		
Văn phòng Công ty	15.254.722	11.743.124
Chi phí công cụ dụng cụ	4.375.756	11.743.124
Chi phí phân bổ ngắn hạn khác	10.878.966	11.743.124
Chi nhánh Bắc Ninh	9.333.335	5.333.336
Chi phí công cụ dụng cụ	9.333.335	5.333.336
Cộng	24.588.057	17.076.460
5.2 Thuế GTGT được khấu trừ		
Văn phòng Công ty	4.753.720.825	4.791.298.148
Chi nhánh Bắc Ninh	86.740.063	2.272.214.672
Cộng	4.840.460.888	7.063.512.820
5.3 Thuế và các khoản phải thu nhà nước		
Văn phòng Công ty	5.832.122.510	5.832.122.510
Cộng	5.832.122.510	5.832.122.510
5.4 Tài sản ngắn hạn khác		
Tạm ứng cho nhân viên	1.611.845.145	1.418.874.564
Văn phòng Công ty	51.655.896	48.032.315
Chi nhánh Bắc Ninh	1.560.189.249	1.370.842.249
Cộng	1.611.845.145	1.418.874.564
Tổng cộng	12.309.016.600	14.331.586.354
6. Tài sản cố định		
6.1 Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh tại trang 24		
6.2 Tài sản cố định vô hình: Xem thuyết minh tại trang 25		
7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2012	01/01/2012
Văn phòng Công ty	81.283.611.914	79.011.895.793
Dự án 300 A-B Nguyễn Tất Thành	1.477.762.487	1.477.762.487
Dự án nhà xưởng tại KCN Tân Phú Trung	74.142.481.791	71.966.491.070
Dự án khu Resort Kon Plong	180.547.770	180.547.770
Dự án Công Viên Phần Mềm Thủ Thiêm	4.083.310.632	4.083.310.632
Dự án tòa nhà ICT Quang Trung 2	315.390.855	219.665.455
Dự án viễn thông KCN Quang Châu	1.084.118.379	1.084.118.379
Chi nhánh Bắc Ninh	290.165.264.621	269.373.342.746
Dự án KCN Công nghệ cao Đại Đồng - Hoàn Sơn GD1	284.682.176.066	264.244.636.009
Dự án KCN Công nghệ cao Đại Đồng - Hoàn Sơn GD2	360.330.818	5.949.000
Dự án Cụm Công nghiệp Nam Sông Hồng	4.717.800.010	4.717.800.010
Dự án XDCB Khu đô thị mới Bắc Tân Lập	12.000.000	12.000.000
Dự án XDCB Khu Phú Hà - Phú Thọ	392.957.727	392.957.727
Tổng cộng	371.448.876.535	348.385.238.539

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	13.343.642.087	-	-	13.343.642.087
Quyền sử dụng đất	4.470.073.600	-	-	4.470.073.600
Nhà xưởng	8.873.568.487	-	-	8.873.568.487
Giá trị hao mòn lũy kế	1.412.586.747	908.091.480	-	2.320.678.227
Quyền sử dụng đất	118.524.677	76.194.435	-	194.719.112
Nhà xưởng	1.294.062.070	831.897.045	-	2.125.959.115
Giá trị còn lại	11.931.055.340	-	-	11.022.963.860
Quyền sử dụng đất	4.351.548.923	-	-	4.275.354.488
Nhà xưởng	7.579.506.417	-	-	6.747.609.372

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
9.1 Đầu tư vào công ty con				
(1) Công ty CP Truyền thông Sắc Màu Sài Gòn	4.560.000	45.600.000.000	4.410.000	44.100.000.000
Cộng		45.600.000.000		44.100.000.000
9.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh				
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	13.200.000	172.000.000.000	13.200.000	172.000.000.000
Cty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	35.983.665	573.327.734.445	35.983.665	573.327.734.445
Công ty CP Địa ốc Nam Việt	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Cộng		765.327.734.445		765.327.734.445
9.3 Đầu tư dài hạn khác	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<i>Đầu tư cổ phiếu</i>		<i>423.600.000.000</i>		<i>774.392.025.000</i>
(2) Ngân hàng TMCP Phương Tây	-	-	18.810.000	302.100.000.000
Công ty CP ĐTPT NM điện SG Bình Thuận	12.725.000	203.600.000.000	12.725.000	203.600.000.000
Công ty CP ĐT & PT HT KCN Cao Sài Gòn	-	-	2.881.200	28.812.000.000
Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000	220.000.000.000	6.270.000	220.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Việt Số	-	-	37.500	4.880.025.000
Công ty CP Quản lý Quỹ Bản Việt	-	-	150	15.000.000.000
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>		<i>84.348.775.000</i>		<i>35.656.750.000</i>
Ủy thác đầu tư		27.356.750.000		27.356.750.000
Cty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA		6.000.000.000		6.000.000.000
Trường ĐHDL Hùng Vương		2.300.000.000		2.300.000.000
Công ty CP ĐT & PT HT KCN Cao Sài Gòn	2.881.200	28.812.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Việt Số	37.500	4.880.025.000	-	-
Công ty CP Quản lý Quỹ Bản Việt	150	15.000.000.000	-	-
Cộng		507.948.775.000		810.048.775.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		(598.525.693)		(598.525.693)
Công ty CP Địa ốc Nam Việt		(598.525.693)		(598.525.693)
Tổng cộng		1.318.277.983.752		1.618.877.983.752

(1) Khoản góp vốn đầu tư thành lập Công ty CP Truyền thông Sắc Màu Sài Gòn (tên giao dịch cũ: Công ty CP Truyền thông VTC - SaigonTel) cùng với Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện, Công ty CP Đầu tư Phát triển Kinh Bắc. Trong kỳ Công ty đã góp thêm vốn theo tiến độ, số lượng 150.000 CP, giá 10.000/CP, tổng giá trị góp vốn thêm là 1.500.000.000 đồng. Đến thời điểm 30/09/2012, Công ty đã góp khoản đầu tư trị giá 45.600.000.000 đồng, chiếm 51% vốn điều lệ và tỷ lệ quyền biểu quyết là 51%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(2) Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng 13.350.000 cổ phần Ngân hàng TMCP Phương Tây cho Ông Nguyễn Bảo Tâm và 5.460.000 cổ phần Ngân hàng TMCP Phương Tây cho Bà Hoàng Thị Hồng Tú theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2012/HDCNCP.NHPT ngày 10/08/2012 đính kèm các phụ lục chuyển nhượng cổ phần số 18 và 19. Giá chuyển nhượng bằng mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.

(*) Đến ngày 30/09/2012, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn của một số khoản đầu tư vì những lý do sau:

Tên công ty đầu tư dài hạn

- Công ty CP ĐTPT NM điện Sài Gòn - Bình Thuận
- Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn

- Công ty CP ĐT & PT HT KCN Cao Sài Gòn
- Công ty CP Quản lý quỹ Bản Việt
- Công ty CP Đầu tư Việt Số
- Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam
- Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn

Lý do

- Cổ đông chiến lược hạn chế chuyển nhượng
- Công ty niêm yết, giá trị thị trường ngày 30/09/2012 cao hơn giá trị sổ sách
- Các khoản đầu tư với mục tiêu dài hạn vào các công ty này, Công ty chỉ lập dự phòng khi các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả của các công ty được đầu tư này bị lỗ.

	30/09/2012	01/01/2012
10. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác		
10.1 Chi phí trả trước dài hạn		
Văn phòng Công ty	9.170.519.258	11.893.767.834
Chi phí dự án Telecom	8.247.561.506	7.250.545.053
Chi phí phân bổ games	-	3.600.997.871
Chi phí công cụ dụng cụ	12.842.616	63.838.378
Chi phí phân bổ dài hạn khác	910.115.136	978.386.532
Chi nhánh Bắc Ninh	305.339.803	280.932.856
Chi phí công cụ dụng cụ	305.339.803	280.932.856
Cộng	9.475.859.061	12.174.700.690
10.2 Tài sản dài hạn khác		
Văn phòng Công ty	49.198.250	49.198.250
Ký quỹ ký cược dài hạn	49.198.250	49.198.250
Cộng	49.198.250	49.198.250
Tổng Cộng	9.525.057.311	12.223.898.940
	30/09/2012	01/01/2012
11. Nợ ngắn hạn		
11.1 Vay và nợ ngắn hạn		
Văn phòng Công ty		
Vay ngắn hạn	190.359.175.178	456.859.175.178
Công ty CP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn (1)	28.812.000.000	28.812.000.000
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	50.550.000.000	94.050.000.000
Bà Sầm Thị Hương	-	60.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	-	118.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Nam Việt (3)	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (4)	50.497.175.178	103.497.175.178
Ngân hàng TMCP Nam Việt (5)	31.500.000.000	31.500.000.000
Công ty CP Kum Ba (6)	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex (7)	8.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	12.430.935.878	17.036.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Việt	6.253.935.878	8.800.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Tây	6.177.000.000	8.236.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Chi nhánh Bắc Ninh		
Vay ngắn hạn	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	14.500.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng Công thương Quế Võ	14.500.000.000	25.000.000.000
Cộng	217.290.111.056	498.895.175.178
<p>(1) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn theo các hợp đồng vay số 07-2011/HĐVV ngày 01 tháng 03 năm 2011 và phụ lục số 06/07-2012/HĐVV ngày 31 tháng 08 năm 2012, thời gian vay đến ngày 31/08/2013, lãi suất 0,01%/ tháng.</p> <p>(2) Vay ngắn hạn theo hợp đồng vay số 01-2010/HĐVV ngày 15/08/2010 và phụ lục gia hạn hợp đồng số 0217/PLTT ngày 01/01/2012, thời gian gia hạn vay đến ngày 31/12/2012, lãi suất 13%/năm.</p> <p>(3) Khoản vay của Công ty CP Địa ốc Nam Việt theo hợp đồng số 12092011/01/NAVILAND ngày 12/09/2011, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 0%/năm từ ngày 01/01/2012.</p> <p>(4) Khoản mượn của Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn theo thỏa thuận mượn vốn số 372/TT-SGT.11 ngày 29/12/2011, thời hạn cho mượn là 6 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất bằng lãi suất vay cao nhất thực tế của công ty SPT cộng 1% năm.</p> <p>(5) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Nam Việt theo hợp đồng số 855/11HĐTD/101-11 ngày 15/12/2011, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 18,9%/năm kể từ ngày 15/06/2012.</p> <p>(6) Khoản mượn của Công ty CP Kum Ba theo thỏa thuận mượn vốn số 1205/TT-SGT.11 ngày 05/12/2011, thời hạn cho mượn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 14% năm.</p> <p>(7) Khoản mượn của Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex theo thỏa thuận mượn số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục số 01/003/2012/TTMV-MEI ngày 31/08/2012, thời hạn cho mượn đến ngày 31/11/2012 với lãi suất 18%/năm.</p>		
11.2 Phải trả người bán		
Phải trả người bán trong nước	1.622.228.939	1.638.627.558
Văn phòng Công ty	1.524.069.365	1.555.488.984
Chi nhánh Bắc Ninh	98.159.574	83.138.574
Phải trả người bán nước ngoài	889.342.364	980.988.408
Văn phòng Công ty	889.342.364	980.988.408
Cộng	2.511.571.303	2.619.615.966
11.3 Người mua trả tiền trước		
Văn phòng Công ty	378.549.420	24.572.970
Chi nhánh Bắc Ninh	9.656.263.006	42.534.064.717
Cộng	10.034.812.426	42.558.637.687
11.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
Thuế giá trị gia tăng	7.199.689.280	-
Chi nhánh Bắc Ninh	7.199.689.280	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.230.453.177	2.661.581.839
Chi nhánh Bắc Ninh	12.230.453.177	2.661.581.839
Thuế thu nhập cá nhân	28.160.570	6.186.059
Văn phòng Công ty	22.152.794	-
Chi nhánh Bắc Ninh	6.007.776	6.186.059
Cộng	19.458.303.027	2.667.767.898
11.5 Phải trả người lao động		
Văn phòng Công ty	437.305.174	-
Chi nhánh Bắc Ninh	1.261.746	-
Cộng	438.566.920	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

11.6 Chi phí phải trả		
Văn phòng Công ty	134.729.798.335	46.287.993.681
Trích trước chi phí lãi vay	133.915.463.573	45.857.241.832
Trích trước chi phí bản quyền game	150.090.762	115.523.849
Trích trước chi phí khác	664.244.000	315.228.000
Chi nhánh Bắc Ninh	228.410.350.549	236.445.824.395
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và kinh doanh NX	228.410.350.549	235.090.824.395
Trích trước chi phí lãi vay	-	1.355.000.000
Cộng	363.140.148.884	282.733.818.076
11.7 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	10.291.920	19.035.000
Chi nhánh Bắc Ninh	10.291.920	19.035.000
Bảo hiểm xã hội	91.892.990	-
Văn phòng Công ty	84.803.590	-
Chi nhánh Bắc Ninh	7.089.400	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	219.134.199.205	246.937.168.118
Văn phòng Công ty	185.144.895.000	242.097.625.000
Ông Nguyễn Sơn (*)	185.144.595.000	242.097.625.000
Các đối tượng khác	300.000	-
Chi nhánh Bắc Ninh	33.989.304.205	4.839.543.118
Các đối tượng khác	33.989.304.205	4.839.543.118
Cộng	219.236.384.115	246.956.203.118
(*) Khoản vay theo Thỏa thuận chi mượn vốn giữa Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với ông Nguyễn Sơn phụ lục ký ngày 18/11/2011 với hạn mức cho vay là 300.000.000.000 đồng với lãi suất là 0%/năm, thời gian cho vay đến 18/11/2012.		
11.8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Văn phòng Công ty	(741.911.096)	(9.239.745)
Chi nhánh Bắc Ninh	(388.968.322)	(150.597.208)
Cộng	(1.130.879.418)	(159.836.953)
Tổng Cộng	830.979.018.313	1.076.271.380.970
12. Nợ dài hạn	30/09/2012	01/01/2012
12.1 Các khoản phải trả dài hạn khác		
Văn phòng Công ty		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.321.931.698	1.027.092.698
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	156.000.000.000	156.000.000.000
Công ty CP Năng lượng Sài Gòn - Bình Định (*)	156.000.000.000	156.000.000.000
Cộng	158.321.931.698	157.027.092.698
(*) Khoản hợp tác đầu tư dài hạn vào dự án 300 A-B Nguyễn Tất Thành, phường 13, quận 4, Tp.Hồ Chí Minh và 84 Hùng Vương Đà Nẵng.		
12.2 Vay và nợ dài hạn		
Vay ngân hàng	269.056.000.000	269.056.000.000
Văn phòng Công ty	234.056.000.000	234.056.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Tây (1)	135.556.000.000	135.556.000.000
- Hợp đồng 5203/2008/HĐTD-DN.HCM	2.056.000.000	2.056.000.000
- Hợp đồng 1405/2011/HĐTD-DN	133.500.000.000	133.500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Ngân hàng TMCP Nam Việt	(2)	98.500.000.000	98.500.000.000
- Hợp đồng 070234/TDDH		7.000.000.000	7.000.000.000
- Hợp đồng 395/11/HĐTD-11		50.000.000.000	50.000.000.000
- Hợp đồng 842/11/HĐTD/101-11		41.500.000.000	41.500.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh		35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng Công thương Quế Võ	(3)	35.000.000.000	35.000.000.000
Trái phiếu phát hành		300.000.000.000	300.000.000.000
Văn phòng Công ty	(4)	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng		569.056.000.000	569.056.000.000

(1) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Tây theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5203/2008/HĐTD-DN.HCM ngày 29/03/2009, trong hạn mức tín dụng: 35.000.000.000 VND với lãi suất vay bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng loại lãnh cuối kỳ + 0,4%/tháng. Mục đích vay: Đền bù, san lấp KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn I, tỉnh Bắc Ninh. Thời gian vay: 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng chính tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng tín dụng số 1405/2011/HĐTD-DN ngày 31/05/2011, trong hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND với lãi suất vay là 22%/năm cho năm đầu tiên, sau đó lãi suất được điều chỉnh 1 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng loại lãnh cuối kỳ ở bậc thang cao nhất cộng biên độ tối thiểu do ngân hàng công bố tại thời điểm đó. Mục đích vay: thanh toán chi phí đền bù, giải toả mặt bằng dự án KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh. Thời gian vay: 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng 4.500.000 cổ phiếu SQC của công ty Khoáng Sản Sài Gòn Quy Nhơn.

(2) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Nam Việt theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 070234/TDDH ngày 21/08/2007, trong hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND với lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng loại lãnh cuối kỳ và bậc thang cao nhất + 6,8%/tháng. Mục đích vay: Thực hiện dự án đầu tư xây dựng KCN Tân Phú Trung, Củ Chi. Thời gian vay: 60 tháng (ân hạn 12 phần nợ gốc). Tài sản đảm bảo bằng chính tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

- Hợp đồng tín dụng số 395/11/HĐTD-11 ngày 14/06/2011, số tiền vay : 50.000.000.000 VND với lãi suất vay hiện nay là 19,7%/năm áp dụng từ ngày 17/06/2012. Mục đích vay: Đền bù, giải toả mặt bằng dự án KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh. Thời gian vay: 07 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng 1.200.000 cổ phiếu SQC của công ty Khoáng Sản Sài Gòn Quy Nhơn.

- Hợp đồng tín dụng số 842/11/HĐTD/101-11 ngày 01/12/2011, số tiền vay : 41.500.000.000 VND với lãi suất vay hiện nay là 18,7%/năm áp dụng từ ngày 01/09/2012. Mục đích vay: Đầu tư dự án KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II. Thời gian vay: 84 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng 11.650.132 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Phương Tây của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bắc Giang.

(3) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Công Thương Quế Võ theo hợp đồng số 01/HĐTD-SGT ngày 18 tháng 08 năm 2009, trong hạn mức tín dụng 80.000.000.000 đồng với lãi suất cho vay bằng tổng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng, trả lãi cuối kỳ và biên độ là 3,5%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: đầu tư xây dựng 50.000 m2 nhà xưởng tại khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn. Phương thức cho vay theo dự án đầu tư. Thời hạn rút tiền vay theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư. Khoản vay này được đảm bảo bằng chính tài sản hình thành từ vốn vay.

(4) Công ty phát hành trái phiếu không đảm bảo bằng tài sản nhằm mục đích huy động vốn tài trợ cho dự án Cụm Công nghiệp Nam Sông Hồng cho Ngân hàng TMCP Phương Tây với tổng số lượng trái phiếu phát hành là 300.000 trái phiếu, mệnh giá là 1.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn 5 năm, lãi suất là 12,5%/năm (tiền lãi thanh toán định kỳ 1 năm/ 1 lần, bắt đầu sau 1 năm kể từ ngày phát hành trái phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

12.3 Doanh thu chưa thực hiện		
Văn phòng Công ty	273.733.977	676.600.119
Doanh thu cho thuê văn phòng và dịch vụ khác	273.733.977	676.600.119
Chi nhánh Bắc Ninh	356.764.200	356.764.200
Doanh thu cho thuê đường truyền internet	356.764.200	356.764.200
Cộng	630.498.177	1.033.364.319
Tổng cộng	728.008.429.875	727.116.457.017
13. Vốn chủ sở hữu		
13.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2012	01/01/2012
Thành viên góp vốn		
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ phiếu quỹ (*)	(3.100.000)	(3.100.000)
Cộng	740.016.040.000	740.016.040.000
(*) Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310
13.2 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu : Xem thuyết minh tại trang 26		
13.3 Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Năm 2012	Năm 2011
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu kỳ	-	-
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
13.4 Cổ phiếu	30/09/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	74.001.914	74.001.914
Cổ phiếu thường	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu thường	310	310
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.011.604	74.011.604
Cổ phiếu thường	74.001.604	74.001.604
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (Đồng Việt Nam/ cổ phiếu)	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD.

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động thương mại, dịch vụ	978.501.941	1.981.190.762
Văn phòng Công ty	653.280.000	1.754.268.181
Chi nhánh Bắc Ninh	325.221.941	226.922.581
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	1.290.241.238	1.177.053.315
Văn phòng Công ty	1.290.241.238	1.177.053.315
Doanh thu hoạt động cho thuê lại đất	171.442.200	169.306.872
Chi nhánh Bắc Ninh	171.442.200	169.306.872
Doanh thu hoạt động bán và cho thuê nhà xưởng	974.319.750	962.175.514
Chi nhánh Bắc Ninh	974.319.750	962.175.514
Tổng doanh thu	3.414.505.129	4.289.726.463
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	3.414.505.129	4.289.726.463

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Doanh thu thuần quý III năm 2012 giảm 92% so với quý II năm 2012 và giảm 20% so với cùng kỳ năm 2011 do trong kỳ Chi nhánh Bắc Ninh không ký được hợp đồng cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn.

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động thương mại, dịch vụ	1.729.976.015	4.141.408.249
Văn phòng Công ty	1.351.714.337	3.832.686.780
Chi nhánh Bắc Ninh	378.261.678	308.721.469
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	1.218.607.556	1.060.132.463
Văn phòng Công ty	1.218.607.556	1.060.132.463
Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất	7.193.977	7.193.977
Chi nhánh Bắc Ninh	7.193.977	7.193.977
Giá vốn hoạt động bán và cho thuê nhà xưởng	295.503.183	295.503.183
Chi nhánh Bắc Ninh	295.503.183	295.503.183
Cộng	3.251.280.731	5.504.237.872
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.841.069	1.092.304.097
Văn phòng Công ty	4.906.701	636.076.725
Chi nhánh Bắc Ninh	14.934.368	456.227.372
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	84.903
Văn phòng Công ty	-	84.903
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	386.465.186
Chi nhánh Bắc Ninh	-	386.465.186
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	9.405.000.000
Văn phòng Công ty	-	9.405.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	188.100.000.000	-
Văn phòng Công ty	188.100.000.000	-
Cộng	188.119.841.069	10.883.854.186
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	33.294.665.516	30.480.356.002
Văn phòng Công ty	33.294.665.516	30.480.356.002
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	62.888.489
Văn phòng Công ty	-	62.888.489
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	4.855.171
Chi nhánh Bắc Ninh	-	4.855.171
Chi phí tài chính khác	302.100.000.000	-
Văn phòng Công ty	302.100.000.000	-
Cộng	335.394.665.516	30.548.099.662
5. Chi phí bán hàng		
Cộng	-	-
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Văn phòng Công ty	1.170.908.364	1.208.066.875
Chi nhánh Bắc Ninh	1.219.458.639	1.137.282.346
Cộng	2.390.367.003	2.345.349.221

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
7. Thu nhập khác		
Văn phòng Công ty	2.000.000	18.785.454
Cộng	2.000.000	18.785.454
8. Chi phí khác		
Cộng	-	-
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Văn phòng Công ty	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	-	(92.702.063)
Cộng	-	(92.702.063)
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(149.499.967.052)	(23.112.618.589)

Kết quả kinh doanh quý III năm 2012 bị lỗ do chi phí lãi vay và các chi phí đầu vào tăng cao trong khi doanh thu của các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty sụt giảm.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không phát sinh.
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: không phát sinh.
- Thông tin về các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ Phải thu (phải trả)
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Công ty liên quan	SGT trả nợ vay	157.302.489.760	-

- Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.
- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận: Xem thuyết minh tại trang 27

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2012

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐINH MINH DŨNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐÔNG

6. Tài sản cố định						Đơn vị tính : Đồng Việt Nam	
Tài sản cố định hữu hình	Nhà xưởng	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Cộng	
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	38.708.595.128	11.112.892.487	3.958.331.618	1.149.264.923	-	54.929.084.156	
- Mua trong năm		10.172.727	-	28.489.887		38.662.614	
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-	
- Tăng khác						-	
- Chuyển sang BĐS đầu						-	
- Thanh lý, nhượng bán						-	
- Giảm khác						-	
Số dư cuối kỳ	38.708.595.128	11.123.065.214	3.958.331.618	1.177.754.810	-	54.967.746.770	
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu kỳ	6.719.424.894	9.349.091.818	1.588.509.124	891.549.588		18.548.575.424	
- Khấu hao trong năm	1.169.994.042	704.005.840	348.381.171	83.287.533		2.305.668.586	
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-	
- Tăng khác						-	
- Chuyển sang BĐS đầu						-	
- Thanh lý, nhượng bán						-	
- Giảm khác						-	
Số dư cuối kỳ	7.889.418.936	10.053.097.658	1.936.890.295	974.837.121	-	20.854.244.010	
Giá trị còn lại							
Số dư đầu kỳ	31.989.170.234	1.763.800.669	2.369.822.494	257.715.335	-	36.380.508.732	
Số dư cuối kỳ	30.819.176.192	1.069.967.556	2.021.441.323	202.917.689	-	34.113.502.760	

Tài sản cố định 6.2 Vô hình	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	17.572.610	-	17.572.610
- <i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Tạo ra từ nội bộ DN</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Tặng do hợp nhất KD</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Tặng khác</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	17.572.610	-	17.572.610
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	17.572.610	-	17.572.610
- <i>Khấu hao trong năm</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Tặng khác</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	17.572.610	-	17.572.610
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thời kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	740.019.140.000	-	-	(3.100.000)	-	35.447.028.070	775.463.068.070
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	(105.129.292.223)	(105.129.292.223)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
- Chia cổ tức năm 2011 bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	740.019.140.000	-	-	(3.100.000)	-	(71.682.264.153)	668.333.775.847
Số dư đầu kỳ này	740.019.140.000	-	-	(3.100.000)	-	(71.682.264.153)	668.333.775.847
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	(212.202.577.306)	(212.202.577.306)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức năm 2012 bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ này	740.019.140.000	-	-	(3.100.000)	-	(283.884.841.459)	456.131.198.541

