

**Phụ lục số II**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 52 /2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ÂU**  
**NĂM 2013**

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Chứng khoán Á Âu
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 75/GP – UBCK cấp ngày 29/12/2007.
- Vốn điều lệ: 35.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 25.974.826.446 VNĐ
- Địa chỉ: 63 – 65 Điện Biên Phủ - P.15 – Q. Bình Thạnh – Tp.HCM
- Số điện thoại: 08. 6 258 3306
- Số fax: 08. 6 258 3310
- Website: <http://www.aas.com.vn>
- Mã cổ phiếu: chưa niêm yết.

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

**2.1. Quá trình hình thành và phát triển:**

**Năm 2007:**

- Ngày 27/12/2007, AAS được thành lập theo Quyết định số 75/GP-UBCK của Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp,
- Vốn điều lệ ban đầu là 35 tỷ đồng.
- AAS hoạt động với các nghiệp vụ: Môi giới Chứng khoán, Tư vấn Đầu tư Chứng khoán, Lưu ký Chứng khoán.
- Trụ sở chính tại 137 Lê Quang Định – P.14-Q.Bình Thạnh – Tp.HCM.

**Năm 2012:**

- 9/1/2012 Bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Chung làm Tổng giám đốc thay Ông Trần Đức Lợi
- Tháng 9/2012, AAS tiến hành chuyển đổi trụ sở chính từ 137 Lê Quang Định – P.14-Q.Bình Thạnh sang Lầu 3, tòa nhà 63-65 Điện Biên Phủ - P.15-Q.Bình Thạnh – HCM.

## **2.2. Các sự kiện khác:**

- Năm 2008 ông Thái Văn Thấu thôi giữ chức vụ Chủ tịch Hội Đồng Quản trị, thay vào đó là ông Phạm Thu.
- Bổ nhiệm ông Trần Đức Lợi lên nắm Quyền Tổng Giám Đốc thay cho TGD cũ là bà Thái Thị Thanh Thủy.
- Tháng 01/2012, Hội Đồng Quản Trị bổ nhiệm ông Nguyễn Thành Chung lên làm Tổng Giám Đốc thay cho Ông Trần Đức Lợi
- Ngày 18/06/2012 Bà Lê Đông Thảo được bầu là Kế toán trưởng thay cho Bà Hoàng Thị Hương.
- Tháng 4/2013 AAS áp dụng hình thức quản lý tài khoản tiền gửi giao dịch chứng khoán cho khách hàng độc lập tại ACB.
- Ngày 30/09/2013 Ông Huỳnh Chí Tâm được bổ nhiệm Kế toán trưởng thay cho Bà Lê Đông Thảo.

## **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

- Ngành nghề kinh doanh:

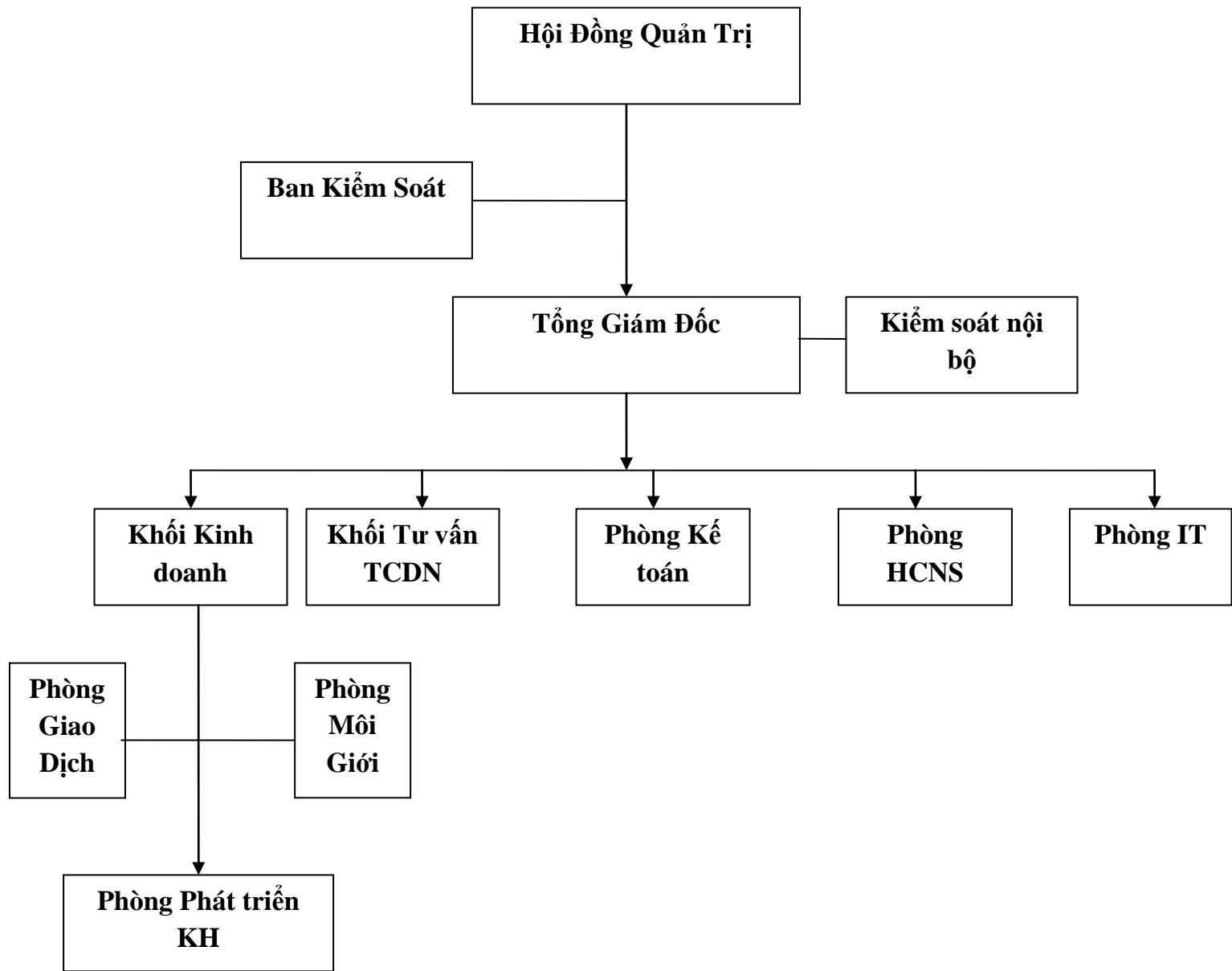
- + Môi giới chứng khoán.
- + Tư vấn đầu tư chứng khoán.
- + Lưu ký chứng khoán.

- Địa bàn kinh doanh:

+ Trụ sở: lầu 3 tòa nhà Saigonres số 63 - 65 Điện Biên Phủ - P.15 – Q. Bình Thạnh – Tp.HCM.

## **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

- Mô hình quản trị: Công ty Cổ phần
- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- **Công ty con, công ty liên kết:** không có.

#### 5. Định hướng phát triển:

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty 2014:**

Năm 2014, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh về công nghệ, tư vấn đầu tư cho khách hàng và đưa công ty hướng tới mục tiêu trở thành sự lựa chọn của các doanh nghiệp, nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Tháng 1 năm 2014 Công ty đã triển khai hệ thống giao dịch áp dụng hình thức tách bạch tài khoản tiền gửi của khách hàng tại BIDV để thêm lựa chọn cho các nhà đầu tư.

Ký hợp đồng với BIDV để cung cấp thêm cho khách hàng tiện ích ứng tiền ngày T Năm 2014 AAS sẽ lựa chọn mô hình và đối tác phụ hợp để sáp nhập.

- **Chiến lược phát triển trung và dài hạn.:** Năm 2014 AAS có kế hoạch tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành bổ sung cho các nhà đầu tư bên ngoài để bổ sung thêm các nghiệp vụ và sản phẩm mới. Với tầm nhìn này, định hướng chiến lược của Á Âu xây dựng dần thương hiệu, tạo lòng tin đối với khách hàng và các đối tác để dần khẳng định vai trò vị thế của Công ty trên lĩnh vực Chứng khoán.

- **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:** Công ty đã thực hiện đầy đủ các đóng góp cho địa phương về môi trường, xã hội và cộng đồng.

#### 6. Các rủi ro:

Công ty đã tiến hành thực hiện việc xây dựng chính sách và hệ thống quản trị rủi ro cho Công ty theo yêu cầu UBCK NN về việc thực thi chính sách quản trị rủi ro đối với các Công ty Chứng Khoán.

Tổng quan về công tác thực hiện quản trị rủi ro tại Công ty chứng khoán Á Âu:

- Quy trình quản trị rủi ro
- Bộ phận kiểm soát nội bộ
- Quản lý rủi ro bằng hệ thống giao dịch

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Năm 2013 doanh thu giao dịch đạt 1.3 tỉ đồng, tương đương với 17,34% so với kế hoạch và lợi nhuận trước thuế là âm (-) 3.858 tỉ đồng.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Tổng doanh thu trong năm đạt 1.3 tỉ đồng doanh thu, giảm 8.96% so với cùng kỳ năm 2012 và chỉ đạt được 17,34% so với kế đã đề ra trong năm 2013. Nguồn thu chủ yếu là phí môi giới 452.9 triệu đồng chiếm khoản 34.8% và doanh thu khác ( phí ứng tiền, lãi tiền gửi...) 777.1 triệu đồng chiếm khoản 59.7%.

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách HĐQT, BKS, Ban điều hành và tỉ lệ sở hữu cổ phần:

Họ và Tên	Tỉ lệ cổ phần	Diễn giải
Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Đại diện Ông: Phạm Thu Chủ tịch HĐQT	26.73%	Là cổ đông sáng lập AAS, AAS là doanh nghiệp liên kết với Cty CP Địa ốc Sài Gòn
Ông: Trần Đức Lợi Phó Chủ tịch HĐQT	31.27%	Là cổ đông sáng lập
Ông Thái Văn Thấu Thành viên HĐQT	2.00%	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Nguyễn Thành Chung Ủy viên HĐQT - TGD	20.00%	Là Tổng Giám đốc điều hành AAS
Bà Hoàng Thị Hương Ban Kiểm soát	0	Được bầu ngày 18/06 /2012
Bà Lê Đông Thảo Kế toán trưởng	0	Từ 18/06 /2012 đến 30/9/2013
Ông Huỳnh Chí Tâm Kế toán trưởng	0	Được bổ nhiệm ngày 30/09/2013

### - Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ngày 30/09/2013 Ông Huỳnh Chí Tâm được bổ nhiệm Kế toán trưởng thay cho Bà Lê Đông Thảo.

### - Số lượng cán bộ, nhân viên:

- Tổng số cán bộ nhân viên tính đến thời điểm 31/12/2013 là: 14 người.

### - Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách với người lao động:

- **Chính sách trả lương:** Đối với bộ phận gián tiếp, AAS áp dụng trả lương theo các cấp bậc, nhiệm vụ và trách nhiệm của từng bộ phận - phòng ban. Trong năm 2013 mức lương của các CB – CNV của công ty trung bình đạt trên 7 triệu đồng/ tháng.
- Đối với bộ phận Nhân viên Môi Giới sẽ áp dụng tính lương theo doanh để khuyến khích tăng hoạt động Môi giới cho Công ty.
- **Chính sách phúc lợi:** Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động. Công ty còn đảm bảo các chế độ phúc lợi khác theo quy định như: chế độ phép năm, chế độ thai sản, chế độ nghỉ phép có hưởng lương...

## 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Hiện công ty có hai đầu tư như sau:

Nội dung đầu tư	Số lượng	Giá trị ghi sổ
Chứng khoán sẵn sàng để bán	336.000	3.360.000.000
Vốn góp nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	12.734.000.000

- Chứng khoán sẵn sàng để bán : là cổ phiếu của Công ty Tư vấn và đầu tư Tâm Anh chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, được Công ty nắm giữ nhằm mục đích sẵn sàng để bán.

- Vốn góp nắm giữ đến ngày đáo hạn: là một phần vốn góp vào Công ty TNHH Bất động sản Công Minh được AAS nắm giữ đến thời điểm bán lại cho Ông Trần Đức Lợi theo quy định của hợp đồng số 09/2012/HDDT – AAS ngày 20/06/2012 và hợp đồng số 01/2013/HDDT-AAS ngày 29/11/2013.

#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1 Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	34.305.764.024	37.925.046.317	- 9.54%
Doanh thu thuần	1.300.727.707	1.428.735.097	- 8.96%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(3.858.954.461)	(3.575.784.806)	7.92%
Lợi nhuận khác	0	33.578.254	
Lợi nhuận trước thuế	(3.858.954.461)	(3.542.206.552)	8.94%
Lợi nhuận sau thuế	(3.858.954.461)	(3.542.206.552)	8.94%

##### 4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Ghi chú
1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	3.97	4.50	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	3.97	4.50	
2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.24	0.21	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.32	0.27	
3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0.00	0.00	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.04	0.04	
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.00	0.00	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.00	0.00	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng			

tài sản	0.00	0.00	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.00	0.00	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

- **Cổ phần:** Với vốn điều lệ như hiện nay thì số lượng cổ phần của Công ty là 3.500.000 cổ phần.
- **Cơ cấu cổ đông theo tỉ lệ nắm giữ:**

Cổ đông	Tỉ lệ
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn	26.73%
Ông Trần Đức Lợi	31.27%
Ông Nguyễn Thành Chung	20.00%
Các cổ đông khác là các cá nhân	22%
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>

- **Cơ cấu cổ đông theo địa lý:**

Cổ đông	Tỉ lệ
<b>Trong nước</b>	<b>96.11%</b>
Cá nhân	73.27 %
Tổ chức	26.73 %
<b>Nước ngoài</b>	<b>3.89%</b>
Cá nhân	3.89%
Tổ chức	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>

- **Cơ cấu cổ đông theo tỉ lệ sở hữu của cổ đông lớn, cổ đông nhỏ:**

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỉ lệ
Cổ đông nắm giữ dưới 1%	5	101.763	2.91%
Cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5%	4	284.905	8.14%
Cổ đông nắm giữ trên 5%	4	3.113.334	88.95%
<b>Tổng cộng</b>	<b>13</b>	<b>3.500.000</b>	<b>100%</b>

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:**

**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Trong năm 2013: AAS đã tích cực kiểm soát rủi ro, giảm bớt chi phí .

Tuy nhiên do tình hình thị trường không thuận lợi, các dịch vụ hỗ trợ về tài chính không có nên AAS vẫn lỗ năm 2013.

- Về hệ thống giao dịch: những tiến bộ công ty đã tiến hành kết nối hệ thống phần mềm với Ngân Hàng Á Châu để tách bạch tài khoản tiền gửi của khách hàng.

**2. Tình hình tài chính**

**a) Tình hình tài sản:**

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 là 34.305.764.024 tỉ đồng, tương ứng giảm 9.5% so với ngày 31/12/2011. trong đó tài sản ngắn hạn giảm 3.41 tỉ đồng tương đương tăng 9.4%.

b) Tình hình nợ phải trả:

Đến cuối năm 2013, nợ phải trả của Công ty là 8.330 tỉ đồng, tăng 2.96% so với cùng kỳ năm 2012. Nguyên nhân chủ yếu do khoản phải trả cho hoạt động giao dịch chứng khoán là 6.3 tỉ đồng chiếm đến 76.5% nợ phải trả của Công ty và các khoản vay ngắn hạn khác nhưng không đáng kể. Tuy nợ phải trả trong năm 2013 có tăng do đẩy mạnh mảng môi giới chứng khoán nhưng Công ty vẫn kiểm soát tốt các khả năng thanh toán các khoản nợ này.

3. **Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

Cơ cấu lại hình thức trả lương đối với Khối Môi giới.

4. **Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

Tăng vốn để phát triển.

5. **Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

Các ý kiến của Kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2013 là thực tế.

6. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Trong năm 2013, HĐQT đã chỉ đạo, định hướng và kiểm soát mọi hoạt động của Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

Các hoạt động của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và các quy định của thị trường Chứng Khoán.

2. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:**

Tuy không đạt được kế hoạch đề ra trong năm 2013 nhưng HĐQT vẫn đánh giá cao những cố gắng của Ban Giám đốc công ty trong việc duy trì bộ máy hoạt động ổn định và những thay đổi có chiều hướng tích cực để duy trì và vượt qua giai đoạn khó khăn chung.

3. **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

HĐQT sẽ tăng cường công tác giám sát các hoạt động của Công ty thông qua các quy chế quản trị công ty, chính sách quản trị rủi ro và việc định hướng kinh doanh của Ban Giám đốc. HĐQT quyết tâm duy trì bộ máy hoạt động ổn định và hiệu quả hơn trong thời gian tới.

**IV. Quản trị công ty**

**1. Hội đồng quản trị**

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Họ và Tên	Tỉ lệ cổ phần	Diễn giải
Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Đại diện Ông: Phạm Thu Chủ tịch HĐQT	26.73%	Là cổ đông sáng lập AAS, AAS là doanh nghiệp liên kết với Cty CP Địa ốc Sài Gòn
Ông: Trần Đức Lợi Phó Chủ tịch HĐQT	31.27%	Là cổ đông sáng lập
Ông Thái Văn Thấu Thành viên HĐQT	2.00%	Thành viên HĐQT độc lập

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2013, HĐQT đã tổ chức đầy đủ cuộc họp định kỳ, bổ nhiệm Kế toán trưởng mới, kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty, phê duyệt kế hoạch đầu tư, giao nhiệm vụ cho nhân viên tìm kiếm cơ hội đầu tư cho Công ty.

HĐQT đã ban hành tất cả 06 Nghị quyết của HĐQT với nội dung sau:



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2013/NQ-HĐQT	27/01/2013	Thống nhất phương án xử lý khoản lỗ của AAS do Môi giới đặt lệnh mua nhầm.
02	02/2013/QĐ-HĐQT	27/01/2013	Quyết định điều chỉnh lại mức lương cho CB-CNV AAS
03	03/2013/NQ-HĐQT	27/01/2013	Yêu cầu góp bổ sung vốn kinh doanh.
04	04/2013/NQ-HĐQT	15/11/2013	Phê duyệt đầu tư vào Công ty Công Minh

c) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: không có.

## 2. Ban Kiểm soát

Trưởng Ban Kiểm Soát - Bà Hoàng Thị Hương

Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị Cng ty.
- Thực hiện kiểm tra, kiểm soát định kỳ tình hình chấp hành nghị quyết của Hội đồng cổ đông, tình hình kinh doanh và tài chính của công ty.
- Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của BKS được HĐQT thông qua.

### 1. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Tạm ứng thù lao HĐQT và BKS

- Thù lao của HĐQT: 72.000.000 VNĐ
- Thù Lao của Ban Kiểm Soát: 24.000.000 VNĐ

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty luôn tuân thủ đúng các quy định.

## V. Báo cáo tài chính

1. *Ý kiến kiểm toán:* Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Á Âu tại ngày 31/12/2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**NGUYỄN THÀNH CHUNG**

## **BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Á Âu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Thu	Chủ tịch
Ông Trần Đức Lợi	Phó chủ tịch
Ông Thái Văn Thấu	Thành viên

#### **Ban kiểm soát**

Ông Nguyễn Hữu Tấn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Thành viên
Ông Nguyễn Tất Thắng	Thành viên

#### **Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Thành Chung	Tổng Giám đốc
------------------------	---------------

### **TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng kỳ tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Công ty đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.



**NGUYỄN THÀNH CHUNG**

Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 4 năm 2014



Số: 82/BCKT-DFK

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### **Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ẬU**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Á Ậu, được lập ngày 08 tháng 4 năm 2014, từ trang 04 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### **Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

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

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Tuy nhiên, công tác kiểm toán của chúng tôi bị giới hạn ở các vấn đề sau:**

#### **Hạn chế về phạm vi kiểm toán**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn đối với khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần đầu tư Tâm Anh với giá trị đầu tư là 3.360.000.000 đồng. Mặt khác, chúng tôi cũng không được cung cấp báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư, do đó chúng tôi không có đủ cơ sở để đánh giá ảnh hưởng của việc Công ty chưa lập dự phòng này tới khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn cũng như ảnh hưởng của nó đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2013. Đồng thời, chúng tôi cũng không có đủ cơ sở để đánh giá về hạn mức đầu tư đối theo quy định hiện hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đang ủy thác cho các cá nhân một khoản là 11.009.547.154 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2013 là 23.199.031.458 đồng) để đầu tư mua trái phiếu doanh nghiệp. Hiện tại, việc mua trái phiếu vẫn chưa được hoàn tất và Tổng Giám đốc tin rằng việc đầu tư này vẫn đang trong quá trình thực hiện. Chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin về trái phiếu và giá trị đầu tư thực tế để có thể xem xét trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán này nếu có.

#### **Hạn chế về tuân thủ pháp luật**

Như đã thuyết minh tại mục 5.1 – Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã mua lại một phần vốn góp của Ông Trần Đức Lợi (Phó Chủ tịch Công ty) với giá trị là 12.734.000.000 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2013 là 3.000.000.000 đồng) theo Nghị quyết số 86/2003/HĐQT-AAS ngày 15 tháng 11 năm 2013 của Hội đồng Quản trị. Khoản này sẽ được bán lại cho Ông Trần Đức Lợi theo giá bán được quy định tại hợp đồng số 09/2012/HDDT-AAS ngày 20 tháng 6 năm 2012 và hợp đồng số 01/2013/HDDT-AAS ngày 29 tháng 11 năm 2013. Hoạt động này là hoạt động bị hạn chế đối với công ty chứng khoán theo quy định tại Thông tư 210/2012/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính.



**Hạn thế về tuân thủ pháp luật (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, khoản tiền ký quỹ của khách hàng để giao dịch chứng khoán là 6.372.886.333 đồng. Tuy nhiên, tại ngày này số dư tiền gửi của những tài khoản này tại ngân hàng là 1.547.994.811 đồng. Khoản chênh lệch thiếu là 4.824.891.522 đồng, chủ yếu được Công ty sử dụng cho khách hàng của Công ty chậm tiền mua ngày T và ứng trước tiền bán chứng khoán.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Á Âu tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.



**NGUYỄN LƯƠNG NHÂN**

**Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0182-2013-042-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam

Tp. HCM, ngày 08 tháng 4 năm 2014

**LÊ ĐÌNH HUYỀN**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 1756-2013-042-1

130  
CH  
KI  
VI  
NA



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ÂU**

**B01-CTCK**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>33.044.688.123</b>	<b>36.457.371.613</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	1.562.754.265	2.164.040.427
Tiền	111		1.562.754.265	2.164.040.427
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	14.788.624.112	6.360.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121		16.094.000.000	6.360.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.305.375.888)	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6	16.655.871.746	27.864.510.186
Phải thu khách hàng	131		-	-
Trà trước cho người bán	132		790.175.060	634.807.440
Phải thu hoạt động giao dịch chứng khoán	135		1.760.160.822	24.949.998
Các khoản phải thu khác	138		14.629.271.004	27.803.510.202
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(523.735.140)	(598.757.454)
Hàng tồn kho	140		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		37.438.000	68.821.000
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	13.200.000
Tài sản ngắn hạn khác	158		37.438.000	55.621.000
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.261.075.901</b>	<b>1.467.674.704</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		757.658.413	1.005.290.711
Tài sản cố định hữu hình	221	7	22.658.413	60.290.711
- Nguyên giá	222		1.406.359.630	2.762.058.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.383.701.217)	(2.701.768.089)
Tài sản cố định vô hình	227	8	735.000.000	945.000.000
- Nguyên giá	228		1.571.162.400	1.571.162.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(836.162.400)	(626.162.400)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		503.417.488	462.383.993
Chi phí trả trước dài hạn	261		81.826.204	83.440.190
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	263	9	371.176.284	330.528.803
Tài sản dài hạn khác	268	10	50.415.000	48.415.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>34.305.764.024</b>	<b>37.925.046.317</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2013	01/01/2013
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>8.330.937.578</b>	<b>8.091.265.410</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8.330.937.578</b>	<b>8.091.265.410</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	11	100.000.000	750.000.000
Phải trả cho người bán	312		180.000.000	201.775.140
Người mua trả tiền trước	313		20.000.000	95.000.000
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	12	18.862.829	11.601.954
Phải trả công nhân viên	315		57.000.000	57.000.000
Chi phí phải trả	316		-	97.273.097
Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	320	13	6.372.886.333	5.903.572.671
Phải trả hộ cổ tức, gốc và lãi trái phiếu	321		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	328	14	1.582.188.416	975.042.548
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>25.974.826.446</b>	<b>29.833.780.907</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	15	<b>25.974.826.446</b>	<b>29.833.780.907</b>
Vốn điều lệ	411		35.000.000.000	35.000.000.000
Lỗ lũy kế	420		(9.025.173.554)	(5.166.219.093)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>34.305.764.024</b>	<b>37.925.046.317</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ÂU**

B01-CTCK

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản cố định thuê ngoài	001	-	-
Vật tư, chứng chỉ có giá nhận giữ hộ	002	-	-
Tài sản nhận ký cược	003	-	-
Nợ khó đòi đã xử lý	004	-	-
Ngoại tệ các loại	005	-	-
Chứng khoán lưu ký	006	70.000.260.000	96.180.470.000
Trong đó:			
Chứng khoán giao dịch	007	70.000.260.000	96.180.470.000
<i>Chứng khoán giao dịch của thành viên lưu ký</i>	008	-	-
<i>Chứng khoán giao dịch của khách hàng trong nước</i>	009	70.000.260.000	96.180.470.000
<i>Chứng khoán giao dịch của khách hàng nước ngoài</i>	010	-	-
<i>Chứng khoán giao dịch của tổ chức khác</i>	011	-	-
Chứng khoán tạm ngừng giao dịch	012	-	-
<i>Chứng khoán tạm ngừng giao dịch của thành viên lưu ký</i>	013	-	-
<i>Chứng khoán tạm ngừng giao dịch của khách hàng trong nước</i>	014	-	-
<i>Chứng khoán tạm ngừng giao dịch của khách hàng nước ngoài</i>	015	-	-
<i>Chứng khoán tạm ngừng giao dịch của tổ chức khác</i>	016	-	-
Chứng khoán cầm cố	017	-	-
<i>Chứng khoán cầm cố của thành viên lưu ký</i>	018	-	-
<i>Chứng khoán cầm cố của khách hàng trong nước</i>	019	-	-
<i>Chứng khoán cầm cố của khách hàng nước ngoài</i>	020	-	-
<i>Chứng khoán cầm cố của tổ chức khác</i>	021	-	-
Chứng khoán tạm giữ	022	-	-
Chứng khoán chờ thanh toán	027	-	-
<i>Chứng khoán chờ thanh toán của thành viên lưu ký</i>	028	-	-
<i>Chứng khoán chờ thanh toán của khách hàng trong nước</i>	029	-	-
<i>Chứng khoán chờ thanh toán của khách hàng nước ngoài</i>	030	-	-
<i>tổ chức khác</i>	031	-	-
Chứng khoán phong toà chờ rút	032	-	-

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.




**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ÂU**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

B01-CTCK

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	Đơn vị: VND	
		31/12/2013	01/01/2013
Chứng khoán chờ giao dịch	037	-	-
<i>Chứng khoán chờ giao dịch của thành viên lưu ký</i>	038	-	-
<i>Chứng khoán chờ giao dịch của khách hàng trong nước</i>	039	-	-
<i>Chứng khoán chờ giao dịch của khách hàng nước ngoài</i>	040	-	-
<i>Chứng khoán chờ giao dịch của tổ chức khác</i>	041	-	-
Chứng khoán ký quỹ đảm bảo khoản vay	042	-	-
<i>Chứng khoán ký quỹ đảm bảo khoản vay của thành viên lưu ký</i>	043	-	-
<i>Chứng khoán ký quỹ đảm bảo khoản vay của khách hàng trong nước</i>	044	-	-
<i>Chứng khoán ký quỹ đảm bảo khoản vay của khách hàng nước ngoài</i>	045	-	-
<i>Chứng khoán ký quỹ đảm bảo khoản vay của tổ chức khác</i>	046	-	-
Chứng khoán sửa lỗi giao dịch	047	-	-
<b>Chứng khoán lưu ký công ty đại chúng chưa niêm yết</b>	050	-	-
Trong đó:			
Chứng khoán giao dịch	051	-	-
<i>Chứng khoán giao dịch của thành viên lưu ký</i>	052	-	-
<i>Chứng khoán giao dịch của khách hàng trong nước</i>	053	-	-
<i>Chứng khoán giao dịch của khách hàng nước ngoài</i>	054	-	-
<i>Chứng khoán giao dịch của tổ chức khác</i>	055	-	-
Chứng khoán tạm ngừng giao dịch	056	-	-
Chứng khoán cầm cố	061	-	-
Chứng khoán tạm giữ	066	-	-
Chứng khoán chờ thanh toán	071	-	-
Chứng khoán phong toả chờ rút	076	-	-
Chứng khoán sửa lỗi giao dịch	081	-	-
<b>Chứng khoán chưa lưu ký của khách hàng</b>	082	-	-
<b>Chứng khoán chưa lưu ký của công ty chứng khoán</b>	083	3.360.000.000	3.360.000.000
<b>Chứng khoán nhận uỷ thác đầu giá</b>	084	-	-

  
**Huỳnh Chí Tâm**  
 Người lập  
 08 tháng 4 năm 2014

  
**HUỲNH CHÍ TÂM**  
 Kế toán trưởng

  
**NGUYỄN THÀNH CHUNG**  
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ÂU**

B02-CTCK

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

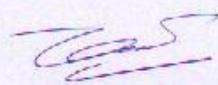
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
<b>Doanh thu</b>	01		<b>1.300.727.707</b>	<b>1.428.735.097</b>
- Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán	01.1		452.903.424	550.521.400
- Doanh thu hoạt động tư vấn	01.5		68.181.818	36.363.636
- Doanh thu hoạt động lưu ký chứng khoán	01.6		2.481.659	-
- Doanh thu khác	01.9		777.160.806	841.850.061
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh</b>	10		<b>1.300.727.707</b>	<b>1.428.735.097</b>
Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	11		1.929.586.848	1.185.632.575
<b>Lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(628.859.141)</b>	<b>243.102.522</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	16	3.230.095.320	3.818.887.328
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>(3.858.954.461)</b>	<b>(3.575.784.806)</b>
Thu nhập khác	31		-	33.578.254
Chi phí khác	32		-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) khác</b>	40		<b>-</b>	<b>33.578.254</b>
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		(3.858.954.461)	(3.542.206.552)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	20	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>(3.858.954.461)</b>	<b>(3.542.206.552)</b>
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		(1.103)	(1.012)


  
**Huỳnh Chí Tâm**

Người lập  
08 tháng 4 năm 2014



**HUỖNH CHÍ TÂM**  
Kế toán trưởng



  
**NGUYỄN THÀNH CHUNG**  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ẬU**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**


B03-CTCK

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	(3.858.954.461)	(3.542.206.552)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	236.354.520	399.599.633
Các khoản dự phòng	03	1.230.353.574	598.757.454
(Lãi)/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	-	-
Chi phí lãi vay	06	-	97.273.097
	<b>08</b>	<b>(2.392.246.367)</b>	<b>(2.446.576.368)</b>
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	11.301.843.754	4.017.069.062
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	-	-
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	889.672.168	4.906.826.110
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	26.091.764	(74.939.964)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	(42.647.481)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>	<b>20</b>	<b>9.782.713.838</b>	<b>6.402.378.840</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	-	(1.104.785.140)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9.734.000.000)	(6.360.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>30</b>	<b>(9.734.000.000)</b>	<b>(7.464.785.140)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền vay và nợ ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	100.000.000	7.226.864.923
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(750.000.000)	(6.476.864.923)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>40</b>	<b>(650.000.000)</b>	<b>750.000.000</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG NĂM</b>			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.164.040.427	2.476.446.727
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
<b>TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	<b>1.562.754.265</b>	<b>2.164.040.427</b>

  
**Huỳnh Chí Tâm**  
 Người lập  
 08 tháng 4 năm 2014

  
**HUỲNH CHÍ TÂM**  
 Kế toán trưởng

  
**NGUYỄN THÀNH CHUNG**  
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

*Các thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với Báo cáo tài chính được đính kèm.***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Á Âu (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định thành lập Số 75/UBCK-GP do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21/12/2007, Quyết định thành lập điều chỉnh số 162/UBCK-GP ngày 10/11/2008 và Giấy phép điều chỉnh số 109/GPĐC-UBCK ngày 31/8/2012.

**Tên giao dịch và trụ sở**

Công ty có tên giao dịch tiếng Anh là A Au Securities Company.

Trụ sở chính đặt tại tầng 3, số 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Ngành nghề kinh doanh**

Theo Quyết định thành lập, ngành nghề kinh doanh của Công ty là môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán và lưu ký chứng khoán.

**2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam, các chính sách kế toán được quy định tại Thông tư 95/2008/TT-BTC ngày 24/10/2008 và Thông tư số 162/2010/TT-BTC ngày 20/10/2010 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2008/TT-BTC của Bộ Tài chính và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

**2.2 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giá thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

**2.3 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái thực tế tại ngày phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty phát sinh giao dịch. Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỉ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh do giao dịch trong hoạt động kinh doanh và lãi lỗ thuần chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán được ghi nhận là thu nhập tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**2.5 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức phần mềm kế toán để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

**2.6 Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, 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.

**2.7 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**2.8 Đầu tư chứng khoán và dự phòng giảm giá chứng khoán**

Thông tư 95/2008/TT-BTC cho phép các công ty chứng khoán thực hiện hạch toán kế toán các khoản đầu tư chứng khoán theo một trong hai nguyên tắc là giá gốc hoặc giá trị hợp lý. Theo đó, Công ty đã lựa chọn phương pháp giá gốc để ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán.

Các chứng khoán kinh doanh và chứng khoán đầu tư dài hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Các chứng khoán này được ghi nhận tiếp theo theo giá gốc trừ khoản lãi dồn tích trước ngày mua thực nhận, nếu có.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị thị trường thấp hơn giá trị ghi sổ.

Giá trị thị trường của chứng khoán vốn chưa niêm yết được xác định trên cơ sở tham khảo giá khớp lệnh (giá bình quân đối với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá đóng cửa đối với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Giá trị thị trường của các chứng khoán vốn chưa niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) đối với các Công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng.

Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn trên sẽ được đánh giá khả năng và mức độ giảm giá dựa trên việc xem xét tình hình tài chính và giá trị sổ sách của tổ chức phát hành tại ngày gần nhất.

**2.9 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. 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 hoạt động như dự kiến.

***Khấu hao tài sản cố định***

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc thiết bị	3 - 10
Thiết bị văn phòng	10
Tài sản khác	8
Tài sản vô hình	4 - 5



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**2.10 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**2.11 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Các điều kiện ghi nhận cụ thể được áp dụng đối với:

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả cung cấp dịch vụ theo hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu được ghi nhận theo mức độ hoàn thành dịch vụ.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu cổ tức được ghi nhận khi cổ tức đã nhận hoặc được quyền nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

**2.12 Thuế**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Do chưa có những chứng cứ thích hợp và đầy đủ về việc chắc chắn sẽ có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	4.773.961	4.773.961
Tiền gửi ngân hàng	9.985.493	313.238.981
Tiền gửi của nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán	964.375.062	1.662.316.883
Tiền gửi thanh toán bù trừ giao dịch chứng khoán	583.619.749	183.710.602
<b>Cộng</b>	<b>1.562.754.265</b>	<b>2.164.040.427</b>

## 4. GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN GIAO DỊCH TRONG NĂM

	Khối lượng giao dịch thực hiện trong năm (đơn vị)	Giá trị giao dịch thực hiện trong năm (VND)
a. Của Công ty	-	-
b. Của nhà đầu tư	34.947.778	286.865.938.400
- Cổ phiếu	34.939.828	286.807.411.400
- Trái phiếu	-	-
- Chứng khoán khác (chứng chỉ quỹ)	7.950	58.527.000
<b>Cộng</b>	<b>34.947.778</b>	<b>286.865.938.400</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 5. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số lượng (đơn vị)	Giá trị theo sổ sách kế toán (VND)	So với giá thị trường		Tổng giá trị theo giá thị trường (VND)
			Tăng	Giảm	
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>					
- Cổ phiếu chưa yết	336.000	3.360.000.000	-	-	3.360.000.000
- Đầu tư ngắn hạn khác		12.734.000.000	-	(1.305.375.888)	11.428.624.112
<b>Tổng cộng</b>	<b>336.000</b>	<b>16.094.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.305.375.888)</b>	<b>14.788.624.112</b>

## 5.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư cổ phiếu	(*)	3.360.000.000	3.360.000.000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn khác	(**)	12.734.000.000	3.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(1.305.375.888)	-
<b>Giá trị thuần đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>14.788.624.112</b>	<b>6.360.000.000</b>

(\*) Là cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tâm Anh được Công ty nắm giữ nhằm mục đích sẵn sàng để bán. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn đối với khoản đầu tư này.

(\*\*) Là khoản mua lại một phần vốn góp của Ông Trần Đức Lợi vào Công ty TNHH Bất Động Sản Công Minh theo Nghị quyết số 86/2003/HĐQT-AAS ngày 15 tháng 11 năm 2013 của Hội đồng Quản trị. Khoản này sẽ được bán lại cho Ông Trần Đức Lợi theo giá bán được quy định tại hợp đồng số 09/2012/HDDT-AAS ngày 20 tháng 6 năm 2012 và hợp đồng số 01/2013/HDDT-AAS ngày 29 tháng 11 năm 2013.



**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

	Cuối năm	Đầu năm
Trả trước người bán	790.175.060	634.807.440
Phải thu hoạt động giao dịch chứng khoán	1.760.160.822	24.949.998
Phải thu khác (*)	14.629.271.004	27.803.510.202
<b>Cộng</b>	<b>17.179.606.886</b>	<b>28.463.267.640</b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(523.735.140)	(598.757.454)
<b>Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>16.655.871.746</b>	<b>27.864.510.186</b>

(\*) Chi tiết các khoản phải thu khác:

	Cuối năm	Đầu năm
Ủy thác đầu tư	11.009.547.154	23.199.031.458
Bà Hoàng Thị Hương (**)	6.253.396.332	8.280.000.000
Ông Trần Minh Ngọc (**)	4.380.150.822	4.699.031.458
Ông Huỳnh Chí Tâm	-	2.000.000.000
Bà Vũ Thị Minh Hiền (**)	150.000.000	2.000.000.000
Bà Lê Ngọc Khánh Uyên	-	1.700.000.000
Ông Mai Khánh Nghị (**)	150.000.000	1.500.000.000
Ông Trần Văn Nhiên	-	1.500.000.000
Bà Hồ Thị Sơn Hà (**)	76.000.000	1.410.000.000
Ông Huỳnh Quốc Thắng	-	110.000.000
Phải thu hỗ trợ tiền mua chứng khoán	2.981.530.430	4.042.994.861
Phải thu BHXH, BHYT và tiền thuế TNCN của nhân viên	231.337.863	165.950.763
Phải thu khác	406.855.557	395.533.120
<b>Cộng</b>	<b>14.629.271.004</b>	<b>27.803.510.202</b>

(\*\*) Các khoản tạm ứng để đầu tư mua trái phiếu doanh nghiệp theo Nghị quyết số 85/2013/NQHDQT-AAS ngày 15 tháng 11 năm 2013 của Hội đồng Quản trị. Tính đến ngày lập báo cáo này, việc mua trái phiếu vẫn chưa được hoàn tất, Tổng Giám đốc tin rằng việc này vẫn đang trong quá trình thực hiện.



**7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Đầu năm	1.440.136.863	459.149.040	862.772.897	2.762.058.800
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	(134.215.959)	(420.564.640)	(800.918.571)	(1.355.699.170)
<b>Cuối năm</b>	<b>1.305.920.904</b>	<b>38.584.400</b>	<b>61.854.326</b>	<b>1.406.359.630</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>				
Đầu năm	1.393.457.263	445.537.929	862.772.897	2.701.768.089
Tăng trong năm	24.021.187	2.333.333	-	26.354.520
Giảm trong năm	(134.215.959)	(409.286.862)	(800.918.571)	(1.344.421.392)
<b>Cuối năm</b>	<b>1.283.262.491</b>	<b>38.584.400</b>	<b>61.854.326</b>	<b>1.383.701.217</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Đầu năm	46.679.600	13.611.111	-	60.290.711
<b>Cuối năm</b>	<b>22.658.413</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.658.413</b>

Tài sản cố định giảm trong năm là do Công ty phân loại lại theo Thông tư 45/2013/TT-BTC.

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Đầu năm	1.571.162.400	1.571.162.400
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Cuối năm</b>	<b>1.571.162.400</b>	<b>1.571.162.400</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>		
Đầu năm	626.162.400	626.162.400
Tăng trong năm	210.000.000	210.000.000
Giảm trong năm	-	-
<b>Cuối năm</b>	<b>836.162.400</b>	<b>836.162.400</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Đầu năm	945.000.000	945.000.000
<b>Cuối năm</b>	<b>735.000.000</b>	<b>735.000.000</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 9. TIỀN NỢ QUỸ HỖ TRỢ THANH TOÁN

	Năm 2013	Năm 2012
Tại ngày 01 tháng 01	330.528.803	296.950.549
Tiền nộp bổ sung	3.460.347	-
Tiền lãi được phân bổ trong năm	37.187.134	33.578.254
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>371.176.284</b>	<b>330.528.803</b>

## 10. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
Đặt cọc thuê văn phòng tại thành phố Hồ Chí Minh	45.415.000	45.415.000
Đặt cọc thuê văn phòng tại thành phố Hà Nội	3.000.000	3.000.000
Ký quỹ dài hạn khác	2.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>50.415.000</b>	<b>48.415.000</b>

## 11. VAY

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn Công ty Cp Địa ốc Sài Gòn	100.000.000	750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>750.000.000</b>

Khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn với thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất được áp dụng theo lãi suất cho vay của Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định.

## 12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	12.044.647	11.601.954
Thuế giá trị gia tăng	6.818.182	-
<b>Cộng</b>	<b>18.862.829</b>	<b>11.601.954</b>

## 13. PHẢI TRẢ HOẠT ĐỘNG GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền gửi thanh toán giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư	6.372.886.333	5.903.572.671
<b>Cộng</b>	<b>6.372.886.333</b>	<b>5.903.572.671</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí công đoàn	851.410.657	636.227.073
Các khoản phải trả khác	730.777.759	338.815.475
<b>Cộng</b>	<b>1.582.188.416</b>	<b>975.042.548</b>

## 15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vốn điều lệ	35.000.000.000	-	-	35.000.000.000
Lỗ lũy kế	(5.166.219.093)	-	(3.858.954.461)	(9.025.173.554)
<b>Cộng</b>	<b>29.833.780.907</b>	<b>-</b>	<b>(3.858.954.461)</b>	<b>25.974.826.446</b>

## 15.1 Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký và phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	3.500.000	3.500.000
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.		

## 16. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
Chi phí nhân viên	1.170.503.011	1.310.825.072
Chi phí dụng cụ văn phòng	15.505.633	44.271.862
Chi phí khấu hao tài sản cố định	236.354.520	399.599.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.080.647.748	1.215.204.854
Chi phí lập dự phòng	427.216.414	598.757.454
Chi phí bằng tiền khác	299.867.994	250.228.453
<b>Cộng</b>	<b>3.230.095.320</b>	<b>3.818.887.328</b>

## 21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	(3.858.954.461)	(3.542.206.552)
Điều chỉnh	-	-
a) Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán	-	-
b) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán	-	-
Thu nhập tính thuế/(Lỗ được chuyển)	(3.858.954.461)	(3.542.206.552)
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch chủ yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị VND</u>
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Doanh thu phí tư vấn	68.181.818
		Chi phí thuê văn phòng	544.375.439
		Vay ngắn hạn	100.000.000
		Lãi vay	38.985.000
Ông Trần Đức Lợi	Phó Chủ tịch	Hoạt động tài chính	<u>9.734.000.000</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, các khoản phải thu với bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị VND</u>
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Nợ vay ngắn hạn	100.000.000
		Ký quỹ thuê văn phòng	45.415.000
		Phải thu hoạt động tài chính	<u>12.734.000.000</u>
Ông Trần Đức Lợi	Phó Chủ tịch		



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 24. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

	Môi giới và dịch vụ khách hàng	Đầu tư	Tư vấn	Các bộ phận khác	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>					
1. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh	558.615.025	-	68.181.818	673.930.864	1.300.727.707
2. Chi phí trực tiếp	1.929.586.848				1.929.586.848
3. Chi phí phân bổ	1.387.207.921	-	169.315.815	1.673.571.585	3.230.095.320
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế</b>	<b>(2.758.179.744)</b>	<b>-</b>	<b>(101.133.997)</b>	<b>(999.640.721)</b>	<b>(3.858.954.461)</b>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>					
1. Tài sản bộ phận trực tiếp	2.571.977.028	14.788.624.112	-	-	17.360.601.140
2. Tài sản bộ phận phân bổ	-	-	-	-	-
3. Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	16.945.162.884
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.571.977.028</b>	<b>14.788.624.112</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.305.764.024</b>
1. Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	7.103.664.092	-	-	-	7.103.664.092
2. Nợ phải trả bộ phận phân bổ	-	-	-	-	-
3. Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	1.227.273.486
<b>Tổng công nợ</b>	<b>7.103.664.092</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.330.937.578</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**25. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là hỗ trợ tài chính cho hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản hợp tác kinh doanh, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi kỳ hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty còn nắm giữ các khoản đầu tư ngắn hạn và đầu tư chứng khoán sẵn sàng để bán. Công ty không nắm giữ hoặc phát hành các công cụ tài chính phái sinh.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, Công ty có hệ thống kiểm soát mức cân đối có thể chấp nhận được giữa chi phí rủi ro và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc theo dõi liên tục quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo mức cân đối phù hợp giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Tổng Giám đốc xem xét thống nhất các chính sách quản lý những rủi ro này như tổng hợp dưới đây.

**25.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các phân tích độ nhạy này được lập trên cơ sở giá trị nợ thuần, tỷ suất giữa lãi suất cố định với lãi suất thả nổi của các khoản nợ và tỷ lệ các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ đều cố định.

*Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản hợp tác kinh doanh, phải thu khách hàng các khoản phải thu khác, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, và các khoản nợ phải trả tài chính. Những khoản đầu tư này phần lớn là ngắn hạn, và không được nắm giữ với mục đích đầu cơ. Nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

*Độ nhạy lãi suất*

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy lãi suất do mức độ rủi ro lãi suất của Công ty là rất nhỏ hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

*Rủi ro ngoại tệ*

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

*Độ nhạy ngoại tệ*

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy ngoại tệ do mức độ rủi ro ngoại tệ của Công ty là rất nhỏ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**25. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****25.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)***Rủi ro về giá cổ phần*

Chứng khoán vốn chưa niêm yết do Công ty nắm giữ chịu ảnh hưởng của rủi ro giá thị trường phát sinh do tình trạng không chắc chắn về giá trị trong tương lai của các khoản đầu tư chứng khoán.

**25.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

*Đầu tư chứng khoán nợ*

Rủi ro tín dụng liên quan đến đầu tư chứng khoán nợ dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty về đầu tư chứng khoán. Tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính, Công ty đánh giá rủi ro tín dụng đối với các chứng khoán nợ trên cơ sở thông tin về tình hình thị trường và khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

*Phải thu khách hàng*

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Các khoản phải thu khách hàng của Công ty thuộc một số lượng lớn khách hàng đa dạng và có tài sản bảo đảm đối ứng, do đó không có rủi ro tập trung về tín dụng.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng từ số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán và bộ phận Nguồn vốn theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các thành phần trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 3. Công ty đánh giá rủi ro tập trung về tín dụng liên quan đến tiền gửi ngân hàng ở mức thấp.

**25.3 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**25. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****25.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Thông tin thời gian đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Không kỳ hạn	Từ 03 - 12 tháng	Từ 01 - 05 năm	Tổng cộng
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>				
Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	6.372.886.333	-	-	6.372.886.333
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	910.777.759	-	-	910.777.759
<b>Cộng</b>	<b>7.283.664.092</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.283.664.092</b>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>				
Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	5.903.572.671	-	-	5.903.572.671
Chi phí phải trả	97.273.097	-	-	97.273.097
Các khoản phải trả, phải nộp khác	540.590.615	-	-	540.590.615
<b>Cộng</b>	<b>6.541.436.383</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.541.436.383</b>

Công ty đã đánh giá mức độ rủi ro tập trung thông qua khả năng các khoản nợ được tái tài trợ hoặc được tái tục với chủ nợ hiện tại, khoản phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán là tiền gửi của nhà đầu tư được quản lý tách biệt khỏi tiền gửi công ty và đối ứng bằng số dư tiền luôn sẵn có tại ngân hàng.

**25. THUYẾT MINH BỔ SUNG THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Thông tư 210/2009/TT-BTC đã đưa ra các định nghĩa về công cụ tài chính, bao gồm tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, công cụ tài chính phái sinh và công cụ vốn chủ sở hữu cũng như quy định cách thức phân loại, trình bày và thuyết minh các loại công cụ này.

Do thông tư 210 chỉ quy định việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, các khái niệm dưới đây theo Thông tư 210 chỉ áp dụng đối với việc lập Thuyết minh này. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam, các chính sách kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán được quy định tại Thông tư số 95/2008/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2008 và Thông tư số 162/2010/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2010 của Bộ tài chính và tuân thủ các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính kèm theo.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**26. THUYẾT MINH BỔ SUNG THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Tài sản tài chính

Các tài sản tài chính của Công ty theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC bao gồm tiền mặt, các khoản tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, các khoản chứng khoán kinh doanh, chứng khoán đầu tư, các khoản nợ phải thu và các tài sản theo các hợp đồng phái sinh tiền tệ.

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành một trong các loại sau:

+ *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 thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- a) Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:
  - Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại/ mua lại trong thời gian ngắn;
  - Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- b) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh 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:*

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 đơn vị có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- a) Các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- b) Các tài sản tài chính đã được xếp vào nhóm sẵn sàng để bán;
- c) Các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

+ *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, ngoại trừ:

- a) Các khoản mà đơn vị có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và cũng như các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được đơn vị xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- b) Các khoản được đơn vị xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- c) Các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

+ *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:

- a) Các khoản cho vay và các khoản phải thu;
- b) Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn;
- c) Các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**26. THUYẾT MINH BỔ SUNG THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả và các khoản nợ phải trả theo các hợp đồng phái sinh tiền tệ.

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành:

+ *Các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- a) Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:
- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại/ mua lại trong thời gian ngắn;
  - Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- b) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, đơn vị xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý 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*

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại vào nhóm được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại vào nhóm các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Bù trừ các tài sản và nợ phải trả 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 bảng cân đối kế toán riêng nếu; và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện 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.

Xác định giá trị hợp lý của công cụ tài chính

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

- + Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- + Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như tình hình thị trường và khả năng trả nợ vay của từng khách hàng. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- + Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố, nếu có, trên các thị trường có giao dịch.
- + Giá trị hợp lý của công cụ chưa được niêm yết được xác định dựa trên báo giá hoặc giá trị tài sản ròng/ giá trị sổ sách của đơn vị phát hành, giá yết trên các tạp chí đầu tư chứng khoán. Trường hợp không có đủ nguồn thông tin uy tín và đáng tin cậy để xác định giá trị thị trường, giá trị hợp lý của công cụ chưa niêm yết được phản ánh theo giá gốc.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 26. THUYẾT MINH BỔ SUNG THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH THEO THÔNG TƯ 210/2009/TT-BTC (tiếp theo)

Bảng so sánh giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của tài sản tài chính của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính như sau:

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>16.094.000.000</b>	<b>(1.305.375.888)</b>	<b>6.360.000.000</b>	<b>(328.686.418)</b>	<b>15.765.313.582</b>	<b>6.031.313.582</b>
Chứng khoán thương mại	16.094.000.000	(1.305.375.888)	6.360.000.000	(328.686.418)	15.765.313.582	6.031.313.582
Cổ phiếu của niêm yết	3.360.000.000	-	3.360.000.000	-	3.360.000.000	3.360.000.000
Các khoản đầu tư khác	12.734.000.000	(1.305.375.888)	3.000.000.000	(328.686.418)	12.405.313.582	2.671.313.582
<b>Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác</b>	<b>17.179.606.886</b>	<b>(523.735.140)</b>	<b>28.463.267.640</b>	<b>(598.757.454)</b>	<b>16.655.871.746</b>	<b>27.864.510.186</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.562.754.265	-	2.164.040.427	-	1.562.754.265	2.164.040.427
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.836.361.151</b>	<b>(1.829.111.028)</b>	<b>36.987.308.067</b>	<b>(927.443.872)</b>	<b>33.983.939.593</b>	<b>36.059.864.195</b>

Bảng so sánh giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của nợ phải trả tài chính của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính như sau:

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	6.372.886.333	-	5.903.572.671	-	6.372.886.333	5.903.572.671
Chi phí phải trả	-	-	97.273.097	-	-	97.273.097
Các khoản phải trả, phải nộp khác	910.777.759	-	4.018.137.800	-	910.777.759	4.018.137.800
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.283.664.092</b>	<b>-</b>	<b>10.018.983.568</b>	<b>-</b>	<b>7.283.664.092</b>	<b>10.018.983.568</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**


Trong năm, các cổ đông là Công ty CP Địa ốc Sài Gòn và Ông Trần Đức Lợi đã mua và bán lại một phần vốn góp tại Công ty, đến ngày lập báo cáo này, Công ty đang tiến hành các thủ tục cần thiết về việc giao dịch này.

Ngoài sự kiện như đã nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.

  
**Huỳnh Chí Tâm**  
Người lập  
08 tháng 4 năm 2014

  
**HUỲNH CHÍ TÂM**  
Kế toán trưởng



  
**NGUYỄN THÀNH CHUNG**  
Tổng Giám đốc

  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN Á ÂU