

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SAIGON CO-OP

..... ❧ ❧

BÁO CÁO
QUYẾT TOÁN
QUÝ 1 - NĂM 2013



Nơi Nhận:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013

Mã số thuế: 0304921066

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TÀI SẢN				
A	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		161,445,613,300	209,047,153,615
I	I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)	110	V.01	8,160,824,936	70,479,016,811
1	1. Tiền	111		8,160,824,936	1,979,016,811
2	2. Các khoản tương đương tiền	112		-	68,500,000,000
II	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+129)	120		29,890,734,970	30,890,734,970
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121		29,890,734,970	30,890,734,970
2	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		-	-
III	III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 139)	130	V.2	94,914,560,479	92,761,271,147
1	1. Phải thu khách hàng	131		429,298,806	2,122,386,625
2	2. Trả trước cho người bán	132		18,931,478,838	18,290,582,620
3	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5	5. Các khoản phải thu khác	135		75,553,782,835	72,348,301,902
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
IV	IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140	V.3	60,000,000	60,000,000
1	1. Hàng tồn kho	141		60,000,000	60,000,000
2	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V	V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 154 + 158)	150		28,419,492,915	14,856,130,687
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9,375,237,196	-
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.4	17,894,405,719	13,759,630,687
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4	4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,149,850,000	1,096,500,000
B	B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1,950,452,748,076	1,889,872,565,753
I	I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 218 + 219)	210		-	-
1	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3	3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4	4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013

Mã số thuế: 0304921066

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tiền: Đồng Việt nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
II	II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227 + 230)	220		556,897,601,577	520,749,290,626
1	1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	V.6	37,354,776,948	24,998,795,060
-	- Nguyên giá	222		42,538,747,973	28,458,947,872
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5,183,971,025)	(3,460,152,812)
2	2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		-	-
-	- Nguyên giá	225		-	-
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3	3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227	V.7	3,125,700,013	3,129,700,012
-	- Nguyên giá	228		3,177,700,000	3,177,700,000
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(51,999,987)	(47,999,988)
4	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	516,417,124,616	492,620,795,554
III	III. Bất động sản đầu tư (240 = 241 + 242)	240		64,789,257,897	65,230,334,710
-	- Nguyên giá	241		71,075,619,802	71,075,619,802
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(6,286,361,905)	(5,845,285,092)
IV	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 258 + 259)	250		1,239,964,953,772	1,226,324,953,772
1	1. Đầu tư vào công ty con	251		30,000,000,000	30,000,000,000
2	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1,325,451,176,518	1,311,811,176,518
3	3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(115,486,222,746)	(115,486,222,746)
V	V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 268)	260		88,800,934,830	77,567,986,645
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	47,642,164,838	35,149,120,653
2	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	1,007,043,168	1,007,043,168
3	3. Tài sản dài hạn khác	268		40,151,726,824	41,411,822,824
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2,111,898,361,376	2,098,919,719,368
	NGUỒN VỐN				
A	A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		430,281,324,735	437,296,964,534
I	I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 319 + 320 + 323)	310		135,775,268,728	148,332,856,495
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311		52,085,183,316	51,474,019,016
2	2. Phải trả người bán	312	V.12	9,151,270,918	14,271,558,418
3	3. Người mua trả tiền trước	313		2,993,559,947	-
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	26,786,731,746	26,376,796,352
5	5. Phải trả người lao động	315		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013

Mã số thuế: 0304921066

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tiền: Đồng Việt nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
6	6. Chi phí phải trả	316	V.14	262,777,778	436,393,353
7	7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	41,363,778,831	52,546,533,164
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,131,966,192	3,227,556,192
II	II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 338 + 339)	330		294,506,056,007	288,964,108,039
1	1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	3. Phải trả dài hạn khác	333		19,016,922,579	18,206,615,859
4	4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	43,045,460,142	48,897,616,296
5	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		218,331,943,417	218,331,943,417
6	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7	7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8	8. Doanh thu chưa thực hiện	338		14,111,729,869	3,527,932,467
9	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B	B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1,681,617,036,641	1,661,622,754,834
I	I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 421 + 422)	410	V.18	1,681,617,036,641	1,661,622,754,834
1	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		744,922,360,000	744,922,360,000
2	2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3	3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7	7. Quỹ đầu tư phát triển	417		754,099,056,000	754,099,056,000
8	8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11,681,110,557	11,681,110,557
9	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		170,914,510,084	150,920,228,277
11	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430=432+433)	430		-	-
1	1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013

Mã số thuế: 0304921066

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2,111,898,361,376	2,098,919,719,368
	CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
1	1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3	3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4	4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5	5. Ngoại tệ các loại			801.84	804.77
6	6. Dự án chi sự nghiệp, dự án			-	-

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Nguyễn Khánh Chi

Nguyễn Thị Hồng

Nguyễn Thị Tranh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH*(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)***Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013**

Mã số thuế: 0304921066

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Stt	Chi tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý 1	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.21	17,298,571,614	2,749,505,552
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		17,298,571,614	2,749,505,552
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.22	14,017,931,012	1,703,676,524
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3,280,640,602	1,045,829,028
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	28,229,087,513	106,101,952,220
7	Chi phí tài chính	22	VI.23	2,393,909,178	2,505,592,591
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,393,909,178	3,791,956,582
8	Chi phí bán hàng	24		45,845,751	262,555,027
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9,173,466,524	6,881,897,329
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		19,896,506,662	97,497,736,301
11	Thu nhập khác	31		97,775,145	19,462,725
12	Chi phí khác	32		-	-
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		97,775,145	19,462,725
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19,994,281,807	97,517,199,026
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.25	-	-
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		19,994,281,807	97,517,199,026
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Trần Nguyễn Khánh Chi

Nguyễn Thị Hồng

Nguyễn Thị Tranh

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013

Mã số thuế: 0304921066

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		-	1,430,045,454
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(14,570,413,048)	(4,276,736,738)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,152,110,863)	(3,973,447,597)
4	4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2,410,549,159)	(3,791,956,582)
5	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		76,055,612,593	492,477,522,312
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(103,851,159,844)	(523,461,184,411)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(50,928,620,321)	(41,595,757,562)
II	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(326,271,527)	-
2	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		97,775,145	19,462,725
3	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30,000,000,000)	(601,435,000,000)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		31,000,000,000	603,173,831,251
5	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13,640,000,000)	(21,505,321,000)
6	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,478,924,828	7,135,819,127
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11,389,571,554)	(12,611,207,897)
III	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	3,000,000,000
4	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	3,000,000,000
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(62,318,191,875)	(51,206,965,459)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013

Mã số thuế: 0304921066

Người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		70,479,016,811	323,397,168,096
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	8,160,824,936	272,190,202,637

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Nguyễn Khánh Chi

Nguyễn Thị Hồng

Nguyễn Thị Tranh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 - Niên độ tài chính năm 2013

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1- Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Saigon Co.op là Công ty cổ phần thành lập theo Nghị quyết số 06/NQ_HDQT ngày 16/3/2007 của Liên Hiệp HTX TM TP HCM (Saigon Co.op)

2- Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư xây dựng, thương mại và dịch vụ.

3- Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng.
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi.
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.
- Mua bán, chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm, đồ dùng cá nhân và gia đình.
- Môi giới thương mại.

II- Niên độ kế toán, đơn vị tiền sử dụng trong kế toán:

1- Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của đơn vị bắt đầu từ ngày 01/01/2012 và kết thúc vào ngày 31/12/2012

2- Đơn vị tiền sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND) theo Công văn chấp thuận chế độ kế toán số 484TC/CĐKT do Bộ tài chính cấp ngày 08/9/1995.

III- Chế độ kế toán áp dụng:

1- Chế độ kế toán áp dụng:

Đơn vị áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

2- Hình thức kế toán áp dụng:

Đơn vị áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

IV- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn Mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.

V- Các chính sách kế toán áp dụng

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển gồm:

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh khác với đồng Việt Nam được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

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

2- Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phải

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:
- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách phẩm chất.

- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Đơn vị áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác
Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có) và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

4- Ghi nhận và khấu hao TSCD
- Nguyên tắc ghi nhận TSCD hữu hình, TSCD vô hình: bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí cải tiến nâng cấp làm thay đổi hiện trạng của tài sản ghi tăng nguyên giá tài sản cố định, chi phí sửa chữa bảo trì được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

- Phương pháp khấu hao TSCD hữu hình, TSCD vô hình: Đơn vị áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng của tài sản. Tỷ lệ khấu hao được

5- Kế toán các hoạt động liên doanh:
Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh dưới hình thức: Hoạt động kinh doanh đóng kiểm soát và tài sản đóng kiểm soát; Cơ sở kinh doanh đóng kiểm soát.

6- Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác.
Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

7- Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm...
Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh

8- Ghi nhận các khoản chi phí trả trước, dự phòng.
Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:
- Chi phí sửa chữa vào phòng SCID
- Chi phí sửa chữa, cải tạo mặt bằng cho thuê

9- Nguồn vốn chủ sở hữu:
- Ghi nhận cổ tức: Cổ tức thu được từ hoạt động liên doanh được hạch toán vào doanh thu tài chính.
- Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ lợi nhuận sau thuế: Các quỹ được trích từ lợi nhuận sau thuế theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

10- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:
Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động tài chính.

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua.
+ Đơn vị không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
+ Đơn vị đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

- Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
 - + Đơn vị đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
 - + Đơn vị đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng kế cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1- Tiền và các khoản tương đương tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng
- Tiền đang chuyển
- Các khoản tương đương tiền

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	135,114,275	162,542,817
	8,025,710,661	1,816,473,994
	-	-
	8,160,824,936	68,500,000,000
		70,479,016,811

2- Các khoản phải thu ngắn hạn

- Phải thu khách hàng
- Trả trước cho người bán
- Phải thu nội bộ
- Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng
- Các khoản phải thu khác:
 - + *Tạm ứng*
 - + *Tài sản thiếu chờ xử lý*
 - + *Kỳ quỹ, kỳ cược ngắn hạn*
 - + *Phải thu khác*
- Giá trị thuần của phải thu khó đòi thương mại và phải thu khác

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	429,298,806	2,122,386,625
	18,931,478,838	18,290,582,620
	-	-
	76,703,632,835	73,444,801,902
	1,138,830,000	1,085,500,000
	-	-
	11,000,000	11,000,000
	75,553,782,835	72,348,301,902
	-	-
	96,064,410,479	93,857,771,147

3- Hàng tồn kho

- Hàng mua đang đi trên đường
- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX, KD dở dang
- Thành phẩm
- Hàng hoá
- Hàng gửi đi bán

Cộng giá gốc hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	60,000,000	60,000,000
	-	-
	60,000,000	60,000,000

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Giá trị thuần có thể thực hiện được
- * Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm;
- * Giá trị hàng tồn kho đang đề thể chấp cho các khoản nợ;
- * Lý do trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

4- Các khoản thuế phải thu

- Thuế GTGT còn được khấu trừ
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước;
- + Thuế thu nhập doanh nghiệp
- + Thuế thu nhập cá nhân

Cộng

5- Các khoản phải thu dài hạn

- Phải thu dài hạn khách hàng
- Phải thu nội bộ dài hạn
- + Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc
- + Cho vay nội bộ
- + Phải thu nội bộ khác
- Phải thu dài hạn khác
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi
- Giá trị thuần của các khoản phải thu dài hạn

Cộng

6- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	-	22.726.756.631	4.247.027.088	1.485.164.153	-	28.458.947.872
- Mua trong năm	-	143.157.938	-	183.113.589	-	326.271.527
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	13.753.528.574	-	-	-	13.753.528.574
- Tàng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	36.623.443.143	4.247.027.088	1.668.277.742	-	42.538.747.973

Số cuối kỳ

17.894.405.719

Số đầu năm

13.759.630.687

Số cuối kỳ

17.894.405.719

Số đầu năm

13.759.630.687

Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	1.990.528.478	565.702.731	903.921.603	-	3.460.152.812
- Khấu hao trong năm	-	1.570.023.915	106.175.682	47.618.616	-	1.723.818.213
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	3.560.552.393	671.878.413	951.540.219	-	5.183.971.025
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	-	20.736.228.153	3.681.324.357	581.242.550	-	24.998.795.060
- Tại ngày cuối kỳ	-	33.062.890.750	3.575.148.675	716.737.523	-	37.354.776.948

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

7- Tang, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	3.097.700.000	-	-	80.000.000	-	3.177.700.000
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
- Tang do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (Góp vốn)	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.097.700.000	-	-	80.000.000	-	3.177.700.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	47.999.988	-	47.999.988
- Khấu hao trong năm	-	-	-	3.999.999	-	3.999.999
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	51.999.987	-	51.999.987
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu năm	3.097.700.000	-	-	32.000.012	-	3.129.700.012
- Tại ngày cuối kỳ	3.097.700.000	-	-	28.000.013	-	3.125.700.013

Thuyết minh số liệu và giải thích khác theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán số 04/TSCĐ vô hình

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:
- Chi phí xây dựng cơ bản

Số cuối kỳ 516.417.124,616
Số đầu năm 492.620.795,554

9- Chi phí trả trước dài hạn

- Số dư đầu năm
- Tang trong năm
- Đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm
- Giảm khác
- Số dư cuối năm

Số cuối kỳ 35.149.120,653
14.094.426,116
1.601.381,931
47.642.164,838
Số đầu năm 68.932,440
36.144.532,041
1.064.343,828
35.149.120,653

10- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Số cuối kỳ 1.007.043,168
Số đầu năm 1.007.043,168

11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn

- Vay ngắn hạn
- Vay dài hạn đến hạn trả
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả

Số cuối kỳ 28.676.558,700
23.408.624,616
52.085.183,316
Số đầu năm 28.065.394,400
23.408.624,616
51.474.019,016

12- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

- Phải trả người bán
- Người mua trả tiền trước

Số cuối kỳ 9.151.270,918
9.151.270,918
Số đầu năm 14.271.558,418
14.271.558,418

13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

13.1- Thuế phải nộp nhà nước

- Thuế GTGT
- Thuế tiêu thụ đặc biệt
- Thuế xuất, nhập khẩu
- Thuế TNDN
- Thuế tài nguyên
- Thuế Nhà đất
- Tiền thuế đất
- Các loại thuế khác

Số cuối kỳ 26.786.731,746
-
-
26.294.522,927
-
-
492.208,819
Số đầu năm 26.376.796,352
-
-
26.294.522,927
-
-
82.273,425

13.2- Các khoản phải nộp khác

- Các khoản phí, lệ phí
- Các khoản phải nộp khác

Cộng 26.786.731,746
26.376.796,352

14- Chi phí phải trả

- Chi phí phải trả
- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Cộng

Số cuối kỳ

262.777.778

Số đầu năm

436.393.353

15- Các khoản phải trả, phải nộp khác

- Tài sản thừa chờ xử lý
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm xã hội
- Kinh phí công đoàn
- Doanh thu chưa thực hiện
- Quỹ quản lý của cấp trên
- Cổ tức phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

Số cuối kỳ

14.111.729.869

Số đầu năm

3.527.932.467

16- Phải trả dài hạn nội bộ

- Phải trả dài hạn nội bộ về cấp vốn
- Vay dài hạn nội bộ
- Phải trả dài hạn nội bộ khác

Cộng

Số cuối kỳ

15.466.456.820
25.897.322.011
55.475.508.700

Số đầu năm

25.557.971.330
26.988.561.834
56.074.465.631

17- Các khoản vay và nợ dài hạn

17.1- Vay dài hạn

- Vay ngân hàng
- Vay đối tượng khác

Số cuối kỳ

43.045.460.142

Số đầu năm

48.897.616.296

17.2- Nợ dài hạn

- Thuế tài chính
- Trái phiếu phải hành
- Nợ dài hạn khác

* Giá trị trái phiếu có thể chuyển đổi
* Thời hạn thanh toán trái phiếu

17.3- Các khoản nợ thuế tài chính

Thời gian	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản T. toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản T. toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Dưới 1 năm				Trả nợ gốc
Từ 1 - 5 năm				
Trên 5 năm				

18- Vốn chủ sở hữu

18.1- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước		744.922.360.000						9.651.762.038		913.237.356.260
- Lợi nhuận tăng trong năm trước		-						-		150.898.727.913
- Trích lập các quỹ trong năm trước		-				754.099.056.000		2.029.348.519		(758.526.725.496)
- Chia cổ tức năm trước		-				-		-		(154.689.130.400)
- Chuyển lệch tỷ giá cuối năm		-				-		-		-
Số dư cuối năm trước		744.922.360.000				754.099.056.000		11.681.110.557		150.920.228.277
Số dư đầu năm này		744.922.360.000				754.099.056.000		11.681.110.557		150.920.228.277
- Lợi nhuận tăng trong năm		-				-		-		19.994.281.807
- Trích lập các quỹ trong năm này		-				-		-		-
- Chia cổ tức trong năm		-				-		-		-
- Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá cuối năm trước		-				-		-		-
Số dư cuối kỳ này		744.922.360.000				754.099.056.000		11.681.110.557		170.914.510.084

18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Năm nay		Năm trước	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
- Vốn đầu tư của nhà nước				
- Vốn góp (cổ đông, thành viên...)	744.922.360,000	744.922.360,000	744.922.360,000	744.922.360,000
- Thẻ nợ dư vốn cổ phần				
- Cổ phiếu ngân quỹ				
Cộng	744.922.360,000	744.922.360,000	744.922.360,000	744.922.360,000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

18.3- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	744.922.360,000	744.922.360,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	744.922.360,000	744.922.360,000
- Cổ tức lợi, lợi nhuận đã chia	-	-

18.4- Cổ tức

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi (tỷ lệ chưa được ghi nhận):	-	-

18.5- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	74.492.236	74.492.236
- Số liệu cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	74.492.236	74.492.236
+ Cổ phiếu thường	74.492.236	74.492.236
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang tồn hành	74.492.236	74.492.236
+ Cổ phiếu thường	74.492.236	74.492.236
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu:	10,000	10,000

18.6- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

18.7- Mục đích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

18.8- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán khác

19- Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ

Số cuối kỳ

Số đầu năm

20- Tài sản thuế ngoài

20.1- Giá trị tài sản thuế ngoài

- TSCĐ thuế ngoài
- Tài sản khác thuế ngoài

Số cuối kỳ

Số đầu năm

20.2- Tổng số tiền thuế tối thiểu trong tương lai của Hợp đồng thuế hoạt động TSCĐ không hủy ngang theo các thời hạn

- Đến 1 năm
- Trên 1 - 5 năm
- Trên 5 năm

21- Doanh thu

21.1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- Tổng doanh thu
- + Doanh thu bán hàng
- + Doanh thu cung cấp dịch vụ

Kỳ này

Cùng kỳ năm trước

- Các khoản giảm trừ doanh thu
- + Chiết khấu thương mại
- + Giảm giá hàng bán
- + hàng bán bị trả lại
- + Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)
- + Thuế tiêu thu đặc biệt
- + Thuế xuất khẩu

17.298.571,614

2.749.505,552

- Doanh thu thuần
- + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa
- + Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

21.2- Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu
- Cổ tức lợi nhuận được chia
- Lãi bán ngoại tệ
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá
- Lãi bán hàng trả chậm
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

654.125,288

7.453.352,460

27.574.888,689

98.625.000,000

73.536

*

28.229.087,513

23.599,760

106.101.952,220

21.3- Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính
- Số tiền còn phải trả cho khách hàng liên quan đến hợp đồng xây dựng
- Số tiền còn phải thu cho khách hàng liên quan đến hợp đồng xây dựng

22- Giá vốn hàng bán

- Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp
- Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Khác (hao mòn bất động sản đầu tư)

Cộng

Kỳ này

13.576.854,199

441.076,813

14.017.931,012

Cộng kỳ năm trước

1.009.735,273

693.941,251

1.703,676,524

23- Chi phí tài chính

- Chi phí hoạt động tài chính
- Lãi do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn
- Lãi phát sinh khi bán ngoại tệ

Cộng

2.393.909,178

2.505.592,591

24- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

24.1- Chi phí nguyên liệu, vật liệu

24.2- Chi phí nhân công

24.3- Chi phí khấu hao tài sản cố định

24.4- Chi phí dịch vụ mua ngoài

24.5- Chi phí khác bằng tiền

Cộng

Kỳ này

7.605.736,460

1.449.854,656

12.873.532,924

1.308.119,247

23.237.243,287

Cộng kỳ năm trước

5.484.588,218

818.304,251

1.122.128,464

1.423.107,947

8.848.128,880

25- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm

+ Các khoản điều chỉnh tăng

+ Các khoản điều chỉnh giảm

+ Kết chuyển lỗ các năm trước

- Tổng thu nhập chịu thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (kết chuyển từ chi phí thuế TNDN hoãn lại năm trước)

- Chi phí thuế TNDN hoãn lại

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

19.994.281,807

27.574.888,689

(7.580.606,882)

19.994.281,807

26- Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ

26.1- Các giao dịch không bằng tiền

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu

26.2- Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng :

- Các khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn
- Kinh phí dự án

VII- Những thông tin khác

- 1- Những khoản nợ ngẫu nhiên, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.
- 2- Thông tin so sánh (Những thay đổi về thông tin năm trước).
- 3- Những thông tin khác.

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2013



Đông Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Thanh

