

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

..... ∞ ∞

BÁO CÁO
QUYẾT TOÁN
QUÝ 3 - NĂM 2013



Nơi Nhận: UBCKNN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Quý 3- 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		206,192,536,811	209,047,153,615
I	I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)	110	V.01	79,515,319,737	70,479,016,811
1	1. Tiền	111		17,515,319,737	1,979,016,811
2	2. Các khoản tương đương tiền	112		62,000,000,000	68,500,000,000
II	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+129)	120		18,000,000,000	30,890,734,970
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121		18,000,000,000	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	78,714,654,783	92,761,271,147
1	1. Phải thu khách hàng	131		436,273,491	2,122,386,625
2	2. Trả trước cho người bán	132		18,125,111,874	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		60,153,269,418	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		29,902,562,291	14,856,130,687
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,112,385,798	-
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.4	24,836,476,493	13,759,630,687
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4	4. Tài sản ngắn hạn khác	158		953,700,000	1,096,500,000
B	B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		2,086,532,874,876	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 3- 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		605.783.497.600	520.749.290.626
1	1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	V.6	69.291.549.845	24.998.795.060
-	- Nguyên giá	222		79.398.825.921	28.458.947.872
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.107.276.076)	(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	3.117.700.015	3.129.700.012
-	- Nguyên giá	228		3.177.700.000	3.177.700.000
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(59.999.985)	(47.999.988)
4	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	533.374.247.740	492.620.795.554
III	III. Bất động sản đầu tư (240 = 241 + 242)	240		63.907.104.271	65.230.334.710
-	- Nguyên giá	241		71.075.619.802	71.075.619.802
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(7.168.515.531)	(5.845.285.092)
IV	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 258 + 259)	250		1.264.312.504.705	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		1.349.789.946.488	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		(115.477.441.783)	(115.486.222.746)
V	V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 268)	260		152.529.768.300	77.567.986.645
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	84.806.411.582	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		66.716.313.550	41.411.822.824
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.292.725.411.687	2.098.919.719.368
	NGUỒN VỐN				
A	A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		400.674.721.020	437.296.964.534
I	I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 319 + 320 + 323)	310		90.057.722.500	148.332.856.495
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311		51.859.919.316	51.474.019.016
2	2. Phải trả người bán	312	V.12	17.338.469.184	14.271.558.418
3	3. Người mua trả tiền trước	313		6.518.433.425	-
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	44.823.218	26.376.796.352
5	5. Phải trả người lao động	315		1.137.780.473	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Quý 3- 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	2.010.935.835	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	5.976.951.192	52.546.533.164
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.170.409.857	3.227.556.192
II	II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 338 + 339)	330		310.616.998.520	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		35.720.922.579	18.206.615.859
4	4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	31.341.147.834	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		25.222.984.690	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		1.892.050.690.667	1.661.622.754.834
I	I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 421 + 422)	410	V.18	1.892.050.690.667	1.661.622.754.834
1	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	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		19.227.121.971	11.681.110.557
9	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		118.724.512.696	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 3- 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		2,292,725,411,687	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 chỉ sự nghiệp, dự án			-	-

Lập ngày 01 tháng 11 năm 2013

Người lập biểu

Nguyễn Cao Huân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Thanh

BAO CAO 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 3 - 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

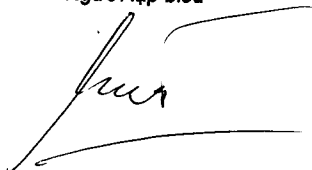
Stt	Chi tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý 3	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.21	22,876,946,274	5,590,603,951
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		22,876,946,274	5,590,603,951
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.22	23,006,873,317	2,351,838,164
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(129,927,043)	3,238,765,787
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	42,887,246,434	7,073,599,962
7	Chi phí tài chính	22	VI.23	2,269,828,746	3,250,513,330
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,269,765,094	3,250,513,330
8	Chi phí bán hàng	24		185,040,531	227,846,322
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6,145,171,613	5,172,061,752
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		34,157,278,501	1,661,944,345
11	Thu nhập khác	31		550,360,531	184,273,726
12	Chi phí khác	32		-	-
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		550,360,531	184,273,726
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		34,707,639,032	1,846,218,071
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		34,707,639,032	1,846,218,071
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

Lập ngày 01 tháng 11 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Cao Huân

Nguyễn Thị Hồng

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 3 - 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

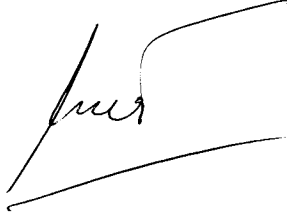
STT	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		-	4,398,698,533
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(52,043,423,249)	(8,245,608,721)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14,174,732,587)	(12,195,742,563)
4	4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6,203,280,989)	(10,662,286,159)
5	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(26,294,522,927)	(44,187,337,733)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		962,813,673,887	903,186,996,574
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(834,687,532,351)	(1,073,518,270,530)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		29,410,181,784	(241,223,550,599)
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		(432,611,346)	(2,434,492,501)
2	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		433,236,638	456,207,813
3	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(698,390,000,000)	(1,817,613,734,970)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		717,780,734,970	2,059,806,831,251
5	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(37,978,769,970)	(30,942,321,000)
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		5,443,530,850	43,835,342,374
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13,143,878,858)	253,107,832,967
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		(730,000,000)	-
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		(730,000,000)	3,000,000,000
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		15,536,302,926	14,884,282,368
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,979,016,811	897,168,096
	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	17,515,319,737	15,781,450,464

Lập ngày 01 tháng 11 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Cao Huân

Nguyễn Thị Hồng

Nguyễn Thị Trinh

Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Saigon Co.op (SCID)
Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 - 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_HĐQT 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 ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ) 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 các 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 phát sinh.

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 TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ 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 TSCĐ hữu hình, TSCĐ 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 đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát; Cơ sở kinh doanh đồng 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 chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

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 văn 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		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	101,905,115	162,542,817
- Tiền gửi ngân hàng	17,413,414,622	1,816,473,994
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	80,000,000,000	68,500,000,000
Cộng	97,515,319,737	70,479,016,811
2- Các khoản phải thu ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	436,273,491	2,122,386,625
- Trả trước cho người bán	18,125,111,874	18,290,582,620
- Phải thu nội bộ	-	-
- Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-
- Các khoản phải thu khác:	-	-
+ <i>Tạm ứng</i>	61,106,969,418	73,444,801,902
+ <i>Tài sản thiếu chờ xử lý</i>	947,700,000	1,085,500,000
+ <i>Ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	-	-
+ <i>Phải thu khác</i>	6,000,000	11,000,000
- Phải thu khác	60,153,269,418	72,348,301,902
- Giá trị thuần của phải thu khó đòi thương mại và phải thu khác	-	-
Cộng	79,668,354,783	93,857,771,147
3- Hàng tồn kho		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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	60,000,000	60,000,000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	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 dùng để thế 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

Số cuối kỳ

24,836,476,493

Số đầu năm

13,759,630,687

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

Số cuối kỳ

24,836,476,493

Số đầu năm

13,759,630,687

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	-	22,726,756,631	4,247,027,088	1,485,164,153	-	28,458,947,872
- Mua trong năm		22,392,096,595		289,453,408	-	22,681,550,003
- Đầu tư XDCB hoàn thành		29,760,761,854				29,760,761,854
- Tăng khác						-
- Chuyển sang công cụ dụng cụ				(1,382,928,776)		(1,382,928,776)
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác		(119,505,032)				(119,505,032)
Số dư cuối kỳ	-	74,760,110,048	4,247,027,088	391,688,785	-	79,398,825,921

Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	1,990,528,478	565,702,731	903,921,603	-	-
- Khấu hao trong năm	-	7,010,954,237	318,527,046	147,628,037	-	3,460,152,812
- Chuyển sang công cụ dụng cụ				(829,986,056)		7,477,109,320
- Thanh lý, nhượng bán						(829,986,056)
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	9,001,482,715	884,229,777	221,563,584	-	-
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						10,107,276,076
- Tại ngày đầu năm	-	20,736,228,153	3,681,324,357	581,242,550	-	24,998,795,060
- Tại ngày cuối kỳ	-	65,758,627,333	3,362,797,311	170,125,201	-	69,291,549,845

* 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- Tăng, 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					
- Mua trong năm	-			80,000,000		3,177,700,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-			-		-
- Tăng 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		
Giá trị hao mòn lũy kế						3,177,700,000
Số dư đầu năm	-					-
- Khấu hao trong năm	-			47,999,988		47,999,988
- Thanh lý, nhượng bán	-			11,999,997		11,999,997
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-			-		-
- Giảm khác	-			-		-
Số dư cuối kỳ	-			59,999,985		-
Giá trị còn lại của TSCĐVH						59,999,985
- Tại ngày đầu năm	3,097,700,000					
- Tại ngày cuối kỳ	3,097,700,000			20,000,015		3,129,700,012
						3,117,700,015

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

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí xây dựng cơ bản	533,374,247,740	492,620,795,554
9- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư đầu năm	35,149,120,653	68,932,440
- Tăng trong năm	53,038,556,919	36,144,532,041
- Đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	3,381,265,990	1,064,343,828
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	84,806,411,582	35,149,120,653
10- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1,007,043,168	1,007,043,168
11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	28,451,294,700	28,065,394,400
- Vay dài hạn đến hạn trả	23,408,624,616	23,408,624,616
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-	-
Cộng	51,859,919,316	51,474,019,016
12- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả người bán	17,338,469,184	14,271,558,418
- Người mua trả tiền trước	-	-
Cộng	17,338,469,184	14,271,558,418
13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
13.1- Thuế phải nộp nhà nước	44,823,218	26,376,796,352
- Thuế GTGT	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế TNDN	-	-
- Thuế tài nguyên	-	26,294,522,927
- Thuế Nhà đất	-	-
- Tiền thuê đất	-	-
- Các loại thuế khác	-	-
13.2- Các khoản phải nộp khác	44,823,218	82,273,425
- Các khoản phí, lệ phí	-	-
- Các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	44,823,218	26,376,796,352

14- Chi phí phải trả

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

Cộng

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

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

17- Các khoản vay và nợ dài hạn

17.1- Vay dài hạn

- Vay ngân hàng
- Vay đối tượng khác

17.2- Nợ dài hạn

- Thuê tài chính
- Trái phiếu phát hành
- Nợ dài hạn khác

* Giá trị trái phiếu có thể chuyển đổi

* Thời hạn thanh toán trái phiếu

17.3- Các khoản nợ thuê tài chính

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

Số cuối kỳ

2,010,935,835

Số đầu năm

436,393,353

2,010,935,835

436,393,353

Số cuối kỳ

25,222,984,690

Số đầu năm

3,527,932,467

449,094,520

5,527,856,672

31,199,935,882

25,557,971,330

26,988,561,834

56,074,465,631

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Số cuối kỳ

31,341,147,834

Số đầu năm

48,897,616,296

18- Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
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)
- Chênh 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 nay	744,922,360,000					754,099,056,000	11,681,110,557		150,920,228,277
- Lợi nhuận tăng trong năm	-					-	-		90,107,054,398
- Trích lập các quỹ trong năm nay	-					-	7,546,011,414		(10,564,415,979)
- Chia cổ tức trong năm	-					-	-		(111,738,354,000)
- Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá cuối năm trước	-					-	-		-
Số dư cuối kỳ này	1,000,000,000,000	-	-	-	-	754,099,056,000	19,227,121,971	-	118,724,512,696

18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Năm nay			Năm trước		
	Tổng số	Vốn cổ phần thưởng	Vốn cổ phần ưu đãi	Tổng số	Vốn cổ phần thưởng	Vốn cổ phần ưu đãi
- Vốn đầu tư của nhà nước						
- Vốn góp (cổ đông, thành viên ...)	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000		744,922,360,000	744,922,360,000	
- Thặng dư vốn cổ phần						
- Cổ phiếu ngân quỹ						
Cộng	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000	-	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		
+ Vốn góp tăng trong năm	1,000,000,000,000	744,922,360,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	-	-
- Cổ tức lợi, lợi nhuận đã chia	1,000,000,000,000	744,922,360,000

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 thưởng:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :	-	-

18.5- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành		
- Số liệu cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	100,000,000	74,492,236
+ Cổ phiếu thưởng	100,000,000	74,492,236
+ Cổ phiếu ưu đãi	100,000,000	74,492,236
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu thưởng		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu thưởng	100,000,000	74,492,236
+ Cổ phiếu ưu đãi	100,000,000	74,492,236

* 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 thuê ngoài

20.1- Giá trị tài sản thuê ngoài

- TSCĐ thuê ngoài
- Tài sản khác thuê ngoài

Số cuối kỳ

Số đầu năm

20.2- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của Hợp đồng thuê 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

Kỳ này

Cùng kỳ năm trước

- Tổng doanh thu

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

22,876,946,274

5,590,603,951

- 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 thụ đặc biệt
- + Thuế xuất khẩu

22,876,946,274

5,590,603,951

- Doanh thu thuần

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

22,876,946,274

5,590,603,951

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

1,124,776,434

3,023,376,702

41,762,470,000

3,146,452,641

-

-

-

-

-

-

Cộng

42,887,246,434

903,770,619

7,073,599,962

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**23- Chi phí tài chính**

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

Cộng**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****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

Kỳ này**Cùng kỳ năm trước**

22,565,796,504

441,076,813

23,006,873,317

2,269,765,094

63,652

2,269,828,746

Kỳ này

76,419,006

4,397,258,238

3,759,438,835

20,023,498,246

1,080,471,137

29,337,085,462

34,707,639,032

41,762,470,000

(7,054,830,968)

34,707,639,032

1,121,802,036

1,230,036,128

2,351,838,164

3,250,513,330

3,250,513,330

Cùng kỳ năm trước

44,092,586

3,052,650,770

1,388,065,919

2,033,550,146

1,233,386,817

7,751,746,238

26- Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ

97,515,319,737

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:

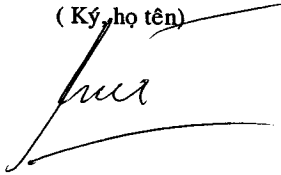
VII- Những thông tin khác

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)



Nguyễn Cao Huân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hồng

Lập ngày 01 tháng 11 năm 2013

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Thị Thanh

