

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 26 tháng 02 năm 2016



Lê Đình Chúc Down

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

NỘI DUNG	TRANG
1. Thông tin về doanh nghiệp	2
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	11
7. Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	12 - 19

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN
THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 2 số 0310902752 ngày 17 tháng 07 năm 2012.

Giấy chứng nhận đầu tiên số 0310902752 ngày 07 tháng 06 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng quản trị

ÔNG CAO PHÁT	Chủ tịch
ÔNG CAO KHÁNH TRUNG	Thành viên
BÀ HÀ THỊ THANH PHƯƠNG	Thành viên
ÔNG LÊ QUANG HIỆP	Thành viên
ÔNG NGUYỄN QUANG TIẾN	Thành viên
ÔNG NGUYỄN NAM ĐÌNH CHÂM	Thành viên
ÔNG LÊ ĐỖ THẮNG	Thành viên

Ban kiểm soát

BÀ HÀ THỊ HẠNH	Trưởng ban
ÔNG MAI NGỌC TRƯỜNG	Thành viên
BÀ TRẦN THỊ THANH HẰNG	Thành viên

Ban Giám đốc

ÔNG NGUYỄN QUANG TIẾN	Giám đốc
ÔNG NGUYỄN NAM ĐÌNH CHÂM	Phó Giám đốc
BÀ HÀ THỊ THANH PHƯƠNG	Phó Giám đốc
BÀ LÊ THỊ NGỌC HÀ	Phó Giám đốc
BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC OANH	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

ÔNG CAO PHÁT

Trụ sở chính

49C Lê Quang Kim, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ

200.000.000.000 đồng

Điện thoại

(08) 38 598 529

Fax

(08) 38 596 721

Mã số thuế

0310902752

Hoạt động chính của Công ty

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Trồng cây cao su; Trồng cây cà phê; Trồng cây lấy sợi.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Rồng Việt ("VDAC")

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 19).

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hằng năm thể hiện một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

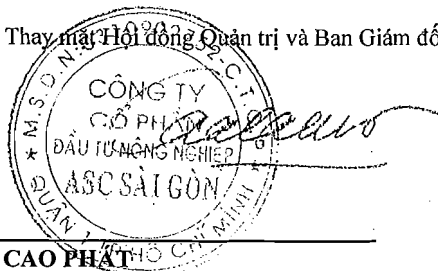
- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở thực hiện đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các số sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại mọi thời điểm và đảm bảo rằng các báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và sai quy định khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, 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 cùng với bản thuyết minh đính kèm của năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được soạn thảo trung thực và hợp lý, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc



CAO PHÁT
CHỦ TỊCH HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2014

Số: 171.2014/VDAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN**

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2014, từ trang 06 đến trang 19, 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 Ban Giám đốc

Ban 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 Ban 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 ngoại trừ của Chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Do được bổ nhiệm làm kiểm toán của Công ty sau ngày kết thúc niên độ nên chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê các khoản mục Tiền mặt tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và vì điều kiện quản lý của Công ty chúng tôi không có điều kiện để thực hiện các thủ tục thay thế khác để xác định tính hiện hữu, tình trạng, số lượng của khoản mục này vào thời điểm vừa nêu;

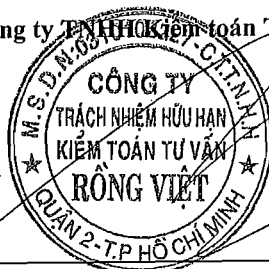
Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 08 năm 2014

Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Rồng Việt



Lê Xuân Vinh – Tổng Giám đốc

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 1208-2013-201-01

Lê Đình Thục Đoàn – Kiểm toán viên

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 2197-2013-201-01

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)	100		208.913.767.244	200.435.001.420
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	105.105.052	65.223.262
1. Tiền	111		105.105.052	65.223.262
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.727.948.468	119.017.948.468
1. Phải thu của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132	V.02	850.000.000	850.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	117.877.948.468	118.167.948.468
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		89.279.534.647	81.346.762.337
1. Hàng tồn kho	141	V.04	89.279.534.647	81.346.762.337
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		801.179.077	5.067.353
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		801.179.077	5.067.353
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-
B. Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)	200		-	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng cộng tài sản (270 = 100+200)	270		208.913.767.244	200.435.001.420

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Nợ phải trả (300 = 310+330)	300		9.826.049.541	1.100.000.000
I. Nợ ngắn hạn	310		9.826.049.541	1.100.000.000
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.05	1.100.000.000	1.100.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.06	8.726.049.541	-
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.07	-	-
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		-	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410+430)	400		199.087.717.703	199.335.001.420
I. Vốn chủ sở hữu	410		199.087.717.703	199.335.001.420
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.08	200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(912.282.297)	(664.998.580)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300+400)	440		208.913.767.244	200.435.001.420

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính


Mẫu số B 01 - DN

(Đơn vị tính: VND)


CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2014





NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
NGƯỜI LẬP BIỂU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

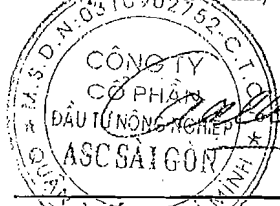
Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 02 - DN

(Đơn vị tính: VND)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.01	587.455	462.127
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.02	247.871.172	590.250.984
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(247.283.717)	(589.788.857)
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(247.283.717)	(589.788.857)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.07	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(247.283.717)	(589.788.857)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.03	-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2014.



CAO PHÁT
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
NGƯỜI LẬP BIỂU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

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

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Mẫu số B 03 - DN

(Đơn vị tính: VND)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(247.283.717)	(589.788.857)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(247.283.717)	(589.788.857)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(506.111.724)	(1.663.899)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7.932.772.310)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.726.049.541	(12.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		39.881.790	(603.452.756)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	600.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	600.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		39.881.790	(3.452.756)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.01	65.223.262	68.676.018
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.01	105.105.052	65.223.262

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2014



Manh

NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Manh

NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
NGƯỜI LẬP BIỂU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực hoạt động kinh doanh:** Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
3. **Ngành nghề kinh doanh**

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Trồng cây cao su; Trồng cây cà phê; Trồng cây lấy sợi.

4. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** Không có.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 là năm tài chính thứ 03 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

- Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Quyết định số 15/2006-QĐ/BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

- Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

- Công ty sử dụng hình thức Nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

- Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

- Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới TSCĐ, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được theo dõi chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và từng khoản mục chi phí cụ thể.

6. Ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 "Chi phí đi vay".
- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

7. Nguồn vốn kinh doanh và các quỹ

- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu
- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

9. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.

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

01. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	29.712.152	51.407.817
• Tiền mặt - VND	29.712.152	51.407.817
- Tiền gửi ngân hàng	75.392.900	13.815.445
• Tiền gửi ngân hàng - VND	75.392.900	13.815.445
➤ Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Phương Nam	75.392.900	13.815.445
Cộng	105.105.052	65.223.262

02. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Xây dựng Trung Nam	780.000.000	780.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Xây dựng Gia Phú	70.000.000	70.000.000
Cộng	850.000.000	850.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

03. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	102.000.000.000	102.000.000.000
- Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung	13.377.948.468	13.377.948.468
- Bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết	2.500.000.000	2.790.000.000
Cộng	117.877.948.468	118.167.948.468

04. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí xây dựng dự án 49C Lê Quang Kim, Q.8	89.279.534.647	81.346.762.337
Cộng	89.279.534.647	81.346.762.337

05. Vay và nợ ngắn hạn

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Số cuối năm
- Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung (*)	600.000.000	-	-	600.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (**)	500.000.000	-	-	500.000.000
Cộng	1.100.000.000	-	-	1.100.000.000

(*) Khoản tiền vay từ Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung để hỗ trợ làm dự án.

(**) Khoản tiền vay từ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD4 với lãi suất 0% để thực hiện dự án chung cư cao tầng

06. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH Một thành viên	8.726.049.541	-
Cộng	8.726.049.541	-

07. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	-	3.000.000	3.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(247.283.717)	(589.788.857)
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	450.000.000
> Các khoản điều chỉnh tăng	-	450.000.000
> Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	(247.283.717)	(139.788.857)
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính được miễn, giảm	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

- Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo qui định.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế theo nhiều loại hình khác nhau có thể giải thích khác nhau, vì vậy các khoản thuế phải nộp của Công ty cũng theo quyết định của cơ quan thuế.

08. Vốn chủ sở hữu

Tình hình góp vốn

	VND
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	200.000.000.000
- Vốn điều lệ đã góp của chủ sở hữu	200.000.000.000
- Vốn điều lệ còn phải góp	-

Chi tiết vốn góp của các cổ đông

	Vốn điều lệ	Tỷ lệ %	Vốn đã góp	Vốn chưa góp
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	102.000.000.000	51,00%	102.000.000.000	-
- Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung	64.000.000.000	32,00%	64.000.000.000	-
- Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH Một thành viên	30.000.000.000	15,00%	30.000.000.000	-
- Bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết	4.000.000.000	2,00%	4.000.000.000	-
Cộng	200.000.000.000	100,00%	200.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

01. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi	587.455	462.127
Cộng	587.455	462.127

02. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí cho nhân viên	216.000.000	132.000.000
- Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.871.172	5.250.984
- Chi phí bằng tiền khác	-	450.000.000
Cộng	247.871.172	590.250.984

03. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(247.283.717)	(589.788.857)
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	-

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	2.000.000	2.000.000
- Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	-	-
Cộng	2.000.000	2.000.000

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Cam kết vốn

Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt đầu tư vào dự án Khu công nghiệp Hòa được Phước Hiệp Củ Chi với số vốn 92.700.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

02. Giao dịch với các bên liên quan

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Cổ đông sáng lập
- Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng	Cổ đông sáng lập
- Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH Một thành viên	Cổ đông sáng lập
- Bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết	Cổ đông sáng lập

(a) Giao dịch với các bên liên quan

- Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung		
Vay ngắn hạn	-	600.000.000
Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH Một thành viên		
Phải trả người bán	8.726.049.541	-
Bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết		
Phải thu khác	290.000.000	-

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung		
Phải thu khác	13.377.948.468	13.377.948.468
Vay ngắn hạn	600.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4		
Phải thu khác	102.000.000.000	102.000.000.000
Vay ngắn hạn	500.000.000	500.000.000
Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH Một thành viên		
Phải trả người bán	8.726.049.541	-
Bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết		
Phải thu khác	2.500.000.000	2.790.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính

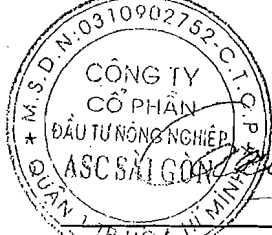
Mẫu số B 09 - DN

(Đơn vị tính: VND)

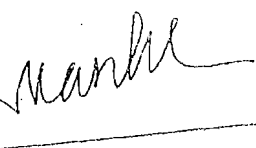
02. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

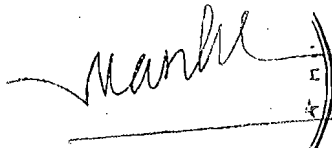
Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc năm tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2014



CAO PHÁT
CHỦ TỊCH HĐQT


NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
KẾ TOÁN TRƯỞNG


NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
NGƯỜI LẬP BIỂU

