

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư
Thương Mại Bất Động Sản
An Dương Thảo Điền

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

- Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Công ty: Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền

Trụ sở chính: 81-83-85 Hàm Nghi, P Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: 08 62754816

Fax: 08 38442194

Người thực hiện công bố thông tin: Đỗ Nguyễn Tuyết Vân

Địa chỉ: 81-83-85 Hàm Nghi, P Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: 08 62752316

Fax: 08 38442194

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh trong BCTC quý 4 năm 2014 so với quý 3 năm 2013.
- Trong BCTC hợp nhất quý 4 năm 2014 do quá trình nhập liệu thông tin có một vài sơ sót dữ liệu :

a-bảng kết quả kinh doanh:

Số liệu sai

Chỉ tiêu 18-Lợi nhuận sau thuế TNDN : 6.252.134.740

18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số: 28.413.531

18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ: 6.223.721.209

Số liệu đúng

Chỉ tiêu 18-Lợi nhuận sau thuế TNDN : 6.245.527.549

18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số: 28.413.531

18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ: 6.217.114.018

b- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:



Vi quý 4 năm 2013 ,công ty chưa phát sinh số liệu báo cáo hợp nhất,nên dữ liệu làm căn cứ so sánh kỳ trước của công ty là số liệu tại công ty mẹ.

Nay công ty công bố lại BCTC thay thế cho báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 ngày 11 tháng 02 năm 2015(file đính kèm)

- Trong BCTC và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2014 do công ty chưa cập nhật phần thuyết minh về tạm tính thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát tại mục số 17 nguồn vốn chủ sở hữu trong thuyết minh BCTC, nay công ty bổ sung phần thuyết minh như sau:

17. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2013	363.998.750.000	14.532.261.804	378.531.011.804
Tăng trong kỳ			209.579.853.008
- Tăng vốn	181.999.380.000	-	181.999.380.000
Lãi		27.580.473.008	27.580.473.008
Giảm trong kỳ			716.650.000
- Thù lao HĐQT,BKS tạm tính	-	544.000.000	544.000.000
- Chi phí phát hành	172.650.000		172.650.000
Tại ngày 31/12/2014	545.825.480.000	41.568.734.812	587.394.214.812

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 10 tháng 03 năm 2015

Người thực hiện công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



Đỗ Nguyễn Tuyết Vân

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140)	100		167,550,113,110	72,285,826,025
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11,698,678,192	5,677,465,915
1. Tiền	111	1	11,698,678,192	5,677,465,915
2. Các khoản tương đương tiền	112	1		
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	6,100,896,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121			6,100,896,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		150,894,167,545	60,122,812,237
1. Phải thu khách hàng	131	2	81,556,811,603	23,829,229,199
2. Trả trước cho người bán	132		58,829,955,936	1,187,163,402
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	2	10,507,400,006	35,106,419,636
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	2		
IV. Hàng tồn kho	140		8,272,727	45,208,182
1. Hàng tồn kho	141	3	8,272,727	45,208,182
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,948,994,646	339,443,691
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		455,345,981	229,275,691
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		628,812,283	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3,864,836,382	110,168,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		474,193,233,583	348,257,201,000
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		369,753,233,583	299,077,201,000
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	14,224,224,769	16,397,385,041
- Nguyên giá	222		14,345,420,849	19,345,935,933
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(121,196,080)	(2,948,550,892)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		295,314,025,000	223,202,331,000
- Nguyên giá	228	8	295,314,025,000	223,202,331,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	60,214,983,814	59,477,484,959
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	11	104,440,000,000	49,180,000,000



1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		86,440,000,000	48,180,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		18,000,000,000	1,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	13		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		641,743,346,693	420,543,027,025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		29,356,647,881	42,012,015,221
I. Nợ ngắn hạn	310		18,556,647,881	5,945,009,219
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14		
2. Phải trả người bán	312	15	13,041,524,724	685,591,514
3. Người mua trả tiền trước	313	15		
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	4,744,384,312	4,239,527,985
5. Phải trả người lao động	315		193,622,103	339,557,010
6. Chi phí phải trả	316	17		
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	577,116,742	680,332,710
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323			
II. Nợ dài hạn	330		10,800,000,000	36,067,006,002
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	20	10,800,000,000	36,067,006,002
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	13		
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		587,642,105,948	378,531,011,804
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	587,642,105,948	378,531,011,804
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		545,998,130,000	363,998,750,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(172,650,000)	
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	21		
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	21		
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	21		
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		41,816,625,948	14,532,261,804
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	431	22		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		24,744,592,864	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (500 = 300 + 400+439)	440		641,743,346,693	420,543,027,025

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
1	2	3	4	5
1. Tài sản thuê ngoài		24		
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
USD			5.646.27	44.29
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

(*). Số liệu tại ngày 31/12/2013 là của công ty mẹ

Người lập biểu

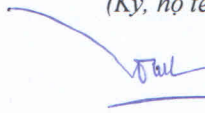
(Ký, họ tên)



Đỗ N. Tuyết Vân

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan



Lập ngày 7 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên)



Nguyễn Nhân Bảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 4/2014		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			từ 01/10/2014 đến 31/12/2014	từ 01/10/2013 đến 31/12/2013(**)	2014	2013(**)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	21,444,585,594	11,778,171,701	101,806,464,515	43,750,701,155
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	0			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 - 2)	10	VI.27	21,444,585,594	11,778,171,701	101,806,464,515	43,750,701,155
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	14,198,531,202	8,339,210,360	69,885,733,922	27,320,563,940
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7,246,054,392	3,438,961,341	31,920,730,593	16,430,137,215
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1,163,228,911	721,487,775	3,632,286,692	6,991,898,865
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	167,465,469	2,061,198,507	1,489,318,156	7,939,626,552
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		167,465,469	2,061,198,507	1,489,318,156	7,939,626,552
8. Chi phí bán hàng	24		0			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,849,320,021	1,548,836,104	8,394,944,817	6,708,305,831
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		5,392,497,813	550,414,505	25,668,754,312	8,774,103,697
11. Thu nhập khác	31		6,044,558,019	6,000,000,000	23,352,034,019	22,000,040,000
12. Chi phí khác	32		3,599,200,000	4,605,600,000	13,503,306,000	14,410,585,477
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2,445,358,019	1,394,400,000	9,848,728,019	7,589,454,523
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7,837,855,832	1,944,814,505	35,517,482,331	16,363,558,220
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	1,592,328,283	486,203,626	7,461,846,113	4,045,903,592
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6,245,527,549	1,458,610,879	28,055,636,218	12,317,654,628
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			28,413,531		232,829,973	
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			6,217,114,018		27,822,806,245	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		114	42	659	346

Ghi chú:

(*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần

(**) Số liệu của công ty mẹ, do quý 4/2013 chưa phát sinh hợp nhất công ty con

Ngày 7 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

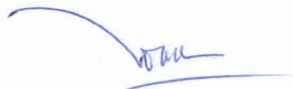
(Ký, họ tên)



Đỗ N. Tuyết Vân

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên)



Nguyễn Nhân Bảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014	Từ 01/01/2013 đến 31/12/2013
1	2	3		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		83,518,065,115	98,030,245,618
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(88,662,341,035)	(24,401,376,643)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(3,338,947,575)	(2,162,190,765)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(1,266,942,546)	(7,939,626,552)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(8,606,183,418)	(2,560,428,212)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		41,757,486,710	22,287,047,943
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(51,880,626,683)	(16,979,948,784)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(28,479,489,432)	66,273,722,605
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(93,487,130,437)	(10,150,069,423)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(103,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		92,267,361,753	27,399,104,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(84,260,000,000)	(40,100,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		70,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(118,479,768,684)	(22,850,965,423)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		208,077,050,000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		13,971,083,416	25,431,645,175
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(71,460,464,236)	(67,870,363,734)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(622,788)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		150,587,046,392	(42,438,718,559)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		3,627,788,276	984,038,623
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8,070,889,916	4,693,427,292
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	VII.34	11,698,678,192	5,677,465,915

(*) Số liệu của công ty mẹ, do quý 4/2013 chưa phát sinh hợp nhất công ty con

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Đỗ N. Tuyết Vân

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan

Lập, Ngày 7 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Nhân Bảo