



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG

*Báo cáo Tài chính hợp nhất
cho chín tháng đầu năm 2009 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009
đã được soát xét*

Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 28

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Sao Mai Tỉnh An Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho 09 tháng đầu năm 2009 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLĐN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 326 Hùng Vương, Phường Mỹ Long, Tp.Long Xuyên, tỉnh An Giang

Vốn điều lệ của Công ty là: 49.563.000.000 VND (Bốn mươi chín tỉ năm trăm sáu mươi ba triệu đồng).

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

Tên	Địa chỉ
Các đơn vị thành viên	
Xí nghiệp đầu tư và xây dựng Tháp Mười	92B Quốc Lộ 30 – Phường 11 – Thành Phố Cao Lãnh
Xí nghiệp đầu tư và xây dựng Miền Đông	Phước Hoà – Tân Thành – Bà Rịa –Vũng Tàu
Xí nghiệp đầu tư và xây dựng Đồng Khởi	165D2 An Thuận A - Mỹ Thạnh An, Thị xã Bến Tre
Chi nhánh tại Đắk Lắk	Trung tâm thương mại Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Lắk
Chi nhánh tại Tp. HCM	Số 9 Nguyễn Kim , phường 12 - Quận 5 - TP Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại Hòa Bình	10/b1 tổ 2A, P.Tân Thịnh, Tp.Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình.
Công ty liên kết	
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia (I.D.I)	Số 09 Nguyễn Kim, Phường 12, Quận 5 - TP.HCM
Công ty con	
Công ty CP ĐT Du Lịch và PT Thủy Sản	Xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang
Cty TNHH Dũng Thịnh Phát	Số 09 Nguyễn Kim, Phường 12, Quận 5 - TP.HCM

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho 9 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009 là 30.186.948.390

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2009 là 71.933.013.778 VND.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông : Lê Thanh Thuận	Chủ tịch
Ông : Nguyễn Văn Hưng	Phó Chủ tịch
Ông : Võ Quốc Chánh	Phó Chủ tịch
Ông : Lê Văn Chung	Thành viên
Ông : Lê Xuân Quế	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông : Lê Thanh Thuận	Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông : Đinh Hoài Ân	Trưởng ban kiểm soát
Bà : Lê Thị Tính	Ủy viên kiểm soát
Ông : Lê Thanh Hân	Ủy viên kiểm soát

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong chín tháng đầu năm 2009. Trong quá trình lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Tuân thủ các chuẩn mực kế toán áp dụng, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất cho 09 tháng đầu năm 2009 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009. Các Báo cáo tài chính hợp nhất này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Long Xuyên, ngày 05 tháng 10 năm 2009

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Thanh Thuận

Số : 604 /BCKT/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT ĐỘC LẬP

**Về Báo cáo Tài chính hợp nhất 09 tháng đầu năm 2009 của
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Sao Mai Tỉnh An Giang**

Kính gửi: - Hội đồng Quản trị

- Ban Giám đốc và các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Sao Mai Tỉnh An Giang

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Sao Mai Tỉnh An Giang ("Công ty") và các công ty con ("nhóm Công ty") được lập ngày 05 tháng 10 năm 2009 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009 được trình bày từ trang 05 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc soát xét để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến soát xét:

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn chín tháng đầu năm 2009 kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Sao Mai Tỉnh An Giang và các công ty con ("nhóm Công ty") tại ngày 30 tháng 09 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2009

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam



ĐỖ KHÁC THANH

Chứng chỉ KTV số: Đ0064/KTV

Kiểm toán viên

Lê Văn Tuấn

Chứng chỉ KTV số: 0479 /KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A . TÀI SẢN NGẮN HẠN		474.417.586.941	548.968.460.419
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		32.417.557.712	30.456.966.239
111	1. Tiền	03	32.417.557.712	30.456.966.239
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Đầu tư ngắn hạn			
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		142.924.519.822	206.086.851.824
131	1. Phải thu khách hàng		106.916.302.232	135.038.390.514
132	2. Trả trước cho người bán		22.743.427.781	52.717.749.661
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		942.390.000	
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Các khoản phải thu khác	04	12.322.399.809	18.330.711.649
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
140	IV. Hàng tồn kho		265.789.880.731	273.383.445.998
141	1. Hàng tồn kho	05	265.789.880.731	273.383.445.998
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.285.628.676	39.041.196.358
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn			
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.500.618.853	15.592.166.744
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	06		813.673.616
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		26.785.009.823	22.635.355.998
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		441.742.829.199	322.459.074.257
210	I. Các khoản phải thu dài hạn			827.420.000
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			827.420.000
213	3. Phải thu dài hạn nội bộ			
218	4. Phải thu dài hạn khác			
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		254.267.253.931	135.200.883.565
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	28.840.482.461	31.171.519.902
222	- Nguyên giá		30.916.952.181	32.526.534.542
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.076.469.720)	(1.355.014.640)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	08	16.194.728.813	16.137.036.813
228	- Nguyên giá		16.194.728.813	16.137.036.813
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	09	209.232.042.657	87.892.326.850
240	III. Bất động sản đầu tư	10	55.243.941.728	55.587.208.162
241	- Nguyên giá		63.783.897.193	62.632.714.479
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(8.539.955.465)	(7.045.506.317)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		131.184.295.990	130.618.749.088
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	11	131.184.295.990	130.618.749.088
258	3. Đầu tư dài hạn khác			
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			
260	V. Lợi thế thương mại			
270	VI. Tài sản dài hạn khác		1.047.337.550	224.813.442
271	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.047.337.550	224.813.442
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
278	3. Tài sản dài hạn khác			
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		916.160.416.140	871.427.534.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A . NỢ PHẢI TRẢ		612.036.108.743	601.121.857.579
310	I. Nợ ngắn hạn		406.631.534.743	419.072.137.579
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	138.451.589.500	124.623.500.000
312	2. Phải trả người bán		98.297.383.315	112.045.403.234
313	3. Người mua trả tiền trước		31.109.099.651	58.368.665.577
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	46.057.738.360	64.597.432.994
315	5. Phải trả người lao động		2.231.938	656.815.500
316	6. Chi phí phải trả	15	5.572.825.654	5.606.545.225
317	7. Phải trả nội bộ			
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	87.140.666.325	53.173.775.049
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
330	II. Nợ dài hạn		205.404.574.000	182.049.720.000
331	1. Phải trả dài hạn người bán			
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ			
333	3. Phải trả dài hạn khác		500.000.000	500.000.000
334	4. Vay và nợ dài hạn	17	204.904.574.000	181.549.720.000
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm			
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn			
400	B . VỐN CHỦ SỞ HỮU		304.124.307.397	270.305.677.097
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	267.276.061.710	242.045.713.320
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		49.563.000.000	49.563.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		141.588.960.000	141.588.960.000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu			
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)			
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		2.095.543.966	2.095.543.966
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2.095.543.966	2.095.543.966
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		71.933.013.778	46.702.665.388
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		2.022.343.966	2.088.043.966
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.022.343.966	2.088.043.966
432	2. Nguồn kinh phí			
433	3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
500	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		34.825.901.721	26.171.919.811
510	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		916.160.416.140	871.427.534.676

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
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			
- Dollar Mỹ (USD)		18.290,00	16.827,09
- Euro (EUR)			
- Yên Nhật (JPY)			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phụng

Long Xuyên, ngày 05 tháng 10 năm 2009



Tổng Giám Đốc

Lê Thanh Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2009
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	454.890.933.179
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	1.241.615.135
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	453.649.318.044
11	4. Giá vốn hàng bán	22	397.995.214.679
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.654.103.365
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	8.061.373.288
22	7. Chi phí tài chính	24	14.048.930.127
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		14.048.930.127
24	8. Chi phí bán hàng		17.071.995.095
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		7.428.290.488
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.166.260.943
31	11. Thu nhập khác		462.892.127
32	12. Chi phí khác		13.679.798
40	13. Lợi nhuận khác		449.212.329
45	14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh		6.719.935.902
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		32.335.409.174
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	2.174.978.874
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		30.160.430.300
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		(26.518.090)
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ		30.186.948.390
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	26	6.091

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Tổng giám đốc



Lê Thanh Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp gián tiếp)***09 tháng đầu năm 2009**

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2009
01	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
	1. Lợi nhuận trước thuế		32.335.409.174
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	1. Khấu hao tài sản cố định		2.215.904.228
03	2. Các khoản dự phòng		
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(137.555.301)
06	5. Chi phí lãi vay		14.048.930.127
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		48.462.688.228
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		77.619.861.206
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		7.593.565.267
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(28.441.563.008)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(822.524.108)
13	- Tiền lãi vay đã trả		(27.610.063.897)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		7.759.195.744
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		84.561.159.432
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(99.240.517.273)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.033.938.487)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.291.944.301
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(92.982.511.459)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		8.714.438.487
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		501.449.842.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(489.256.898.500)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.811.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.381.943.500

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

09 tháng đầu năm 2009

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2009
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.960.591.473
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		30.456.966.239
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng



Lê Thanh Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**1.1 Thông tin doanh nghiệp**

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLĐN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 326 Hùng Vương, Phường Mỹ Long, Tp.Long Xuyên, tỉnh An Giang

Vốn điều lệ của Công ty là: 49.563.000.000 VND (Bốn mươi chín tỉ năm trăm sáu mươi ba triệu đồng).

Các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất vào báo cáo tài chính:

Công ty liên kết**Địa chỉ**

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia (I.D.I)

Số 09 Nguyễn Kim, Phường 12, Quận 5 - TP.HCM

Công ty con

Công ty CP ĐT Du Lịch và PT Thủy Sản
Cty TNHH Dũng Thịnh Phát

Xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang
Số 09 Nguyễn Kim, Phường 12, Quận 5 - TP.HCM

1.2 Lĩnh vực kinh doanh :

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Xây lắp điện nước; San lấp mặt bằng; Khai thác cát sỏi; Trang trí nội thất; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch; Kinh doanh và dịch vụ điện năng; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất bột matít; Kinh doanh phòng hát Karaoke, massage; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát; Lắp đặt thiết bị cơ điện lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống bơm, ống nước, điều hòa không khí; Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh), linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Nuôi trồng, chế biến thủy sản; ...

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 Báo cáo tài chính hợp nhất****Công ty con**

Công ty con là các công ty chịu sự kiểm soát bởi Công ty trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con. Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát được chuyển cho Công ty và được loại trừ khỏi việc hợp nhất khi quyền kiểm soát chấm dứt.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang và báo cáo tài chính của các Công ty con ("nhóm Công ty") được hợp nhất như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

	Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết do công ty mẹ nắm giữ
	30/09/2009 VND	30/09/2009 %
Công ty CP ĐT Du Lịch và PT Thủy Sản	262.026.109 VND	41,11%
Cty TNHH Dũng Thịnh Phát	33.000.000.000 VND	66%

Công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Phần sở hữu của Công ty đối với các khoản lãi hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi đầu tư được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2.2 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính.

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.

Bà : Lê Thị Tính

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**09 tháng đầu năm 2009**

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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và có điều chỉnh cuối

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 15 năm
- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua ban đầu trừ các khoản dự phòng thích hợp.

Nguyên tắc 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 giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), 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.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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 và được phân bổ dần từng quý vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần từng quý vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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 doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 25%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Tiền mặt	7.900.755.644	6.553.618.045
Tiền mặt VND	7.900.755.644	6.553.618.045
Tiền gửi ngân hàng	24.516.802.068	23.903.348.194
Tiền gửi VND	24.190.627.621	23.609.109.698
Tiền gửi ngoại tệ	326.174.447	294.238.496
Cộng	<u><u>32.417.557.712</u></u>	<u><u>30.456.966.239</u></u>

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
- Phải thu về cổ phần hoá	6.051.928.685	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu về Bảo hiểm y tế		
- Phải thu khác	6.270.471.124	18.330.711.649
Cộng	<u><u>12.322.399.809</u></u>	<u><u>18.330.711.649</u></u>

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	3.351.084.150	3.351.084.150
- Công cụ, dụng cụ	55.381.208	20.281.208
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	54.417.109.460	43.006.232.539
- Hàng hóa bất động sản	207.966.305.913	227.005.848.101
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u><u>265.789.880.731</u></u>	<u><u>273.383.445.998</u></u>

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
- Thuế giá trị gia tăng nộp thừa		251.151.755
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		562.521.861
Cộng	<u><u></u></u>	<u><u>813.673.616</u></u>

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu kỳ	28.156.012.300	367.705.149	2.300.789.844	1.702.027.249	32.526.534.542
2. Số tăng trong kỳ		55.223.811	1.436.145.666	365.689.739	1.857.059.216
- Mua sắm mới		55.223.811	1.436.145.666	365.689.739	1.857.059.216
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ	3.456.884.000			9.757.577	3.466.641.577
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ				9.757.577	9.757.577
- Chuyển sang BĐS đầu tư	256.884.000				256.884.000
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác	3.200.000.000				3.200.000.000
4. Số dư cuối kỳ	24.699.128.300	422.928.960	3.736.935.510	2.057.959.411	30.916.952.181
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	16.051.859	174.176.488	588.053.633	576.732.660	1.355.014.640
2. Số tăng trong kỳ	18.058.338	57.303.153	401.976.292	244.117.297	721.455.080
- Khấu hao trong kỳ	18.058.338	57.303.153	401.976.292	244.117.297	721.455.080
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ					
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối kỳ	34.110.197	231.479.641	990.029.925	820.849.957	2.076.469.720
III. Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	28.139.960.441	193.528.661	1.712.736.211	1.125.294.589	31.171.519.902
Tại ngày cuối kỳ	24.665.018.103	191.449.319	2.746.905.585	1.237.109.454	28.840.482.461

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

09 tháng đầu năm 2009

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	16.137.036.813				16.137.036.813
Số tăng trong kỳ	651.000.000				651.000.000
- Mua trong kỳ	651.000.000				651.000.000
- Tạo ra từ nội bộ DN					
- Tăng do hợp nhất KD					
- Tăng khác					
Số giảm trong kỳ	593.308.000				593.308.000
- Chuyển sang BĐSĐT	593.308.000				
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	16.194.728.813				16.194.728.813
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ					
Số tăng trong kỳ					
- Khấu hao trong kỳ					
- Tăng khác					
Số giảm trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ					
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	16.137.036.813				16.137.036.813
Tại ngày cuối kỳ	16.194.728.813				16.194.728.813

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2009	01/01/2009
- Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang	64.090.186.077	41.990.987.543
+ Khu chung cư Hàn Quốc	32.200.000	32.200.000
+ Khu dân cư Bình Khánh 3-Đường giải thoát giao thông	1.033.380.166	943.771.833
+ Khu dân cư Bình Khánh 5	3.534.301.471	2.978.491.451
+ Khu dân cư Bình Khánh 3	20.342.124.025	13.524.967.081
+ Khu dân cư Phường 7 - Thị xã Bến Tre	4.333.889.822	3.118.992.223
+ Khu dân cư Chợ Vàm - Huyện Phú Tân	80.000.000	71.200.000
+ Khu cư xá Ngân Hàng Cao Lãnh		
+ Khu dân cư Thị trấn Tri Tôn	21.043.714.561	10.836.792.590
+ Khu dân cư Xuân Biên - Tịnh Biên	9.327.920.264	6.601.072.538
+ Khu chung cư cao cấp huyện Nhà Bè Tp.HCM	53.096.416	53.096.416
+ Khu dân cư đường tỉnh 942- Chợ Mới	236.219.000	236.219.000
+ Khu dân cư ấp Thị- Thị Trấn Chợ Mới	1.841.500	1.841.500
+ Khu dân cư Cái Dầu- Châu Phú	3.189.240.906	3.061.247.882
+ Khu dân cư Hội An - Huyện Chợ Mới	268.039.929	134.093.740
+ Khu đô thị P.10 Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang	394.354.689	394.354.689
+ Khu dân cư Phú Hòa huyện Thoại Sơn	219.863.328	2.646.600
+ Công trình nhà máy tinh bột	45.901.339.307	45.901.339.307
+ Nhà máy tinh luyện dầu cá	51.860.317.273	
+ Mua đất xây dựng "khu văn phòng và nhà ở cao tầng"	47.380.200.000	
Cộng	209.232.042.657	87.892.326.850

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá	62.632.714.479	3.371.206.499	2.220.023.785	63.783.897.193
- Quyền sử dụng đất	37.283.000.000			37.283.000.000
- Nhà	25.349.714.479	3.371.206.499	2.220.023.785	26.500.897.193
- Điều chỉnh do XĐGTDN				
- TSCĐ chuyển sang BĐS				
II. Giá trị hao mòn lũy kế	7.045.506.317	1.494.449.148		8.539.955.465
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	7.045.506.317	1.494.449.148		8.539.955.465
- Điều chỉnh do XĐGTDN				
- TSCĐ chuyển sang BĐS				
III. Giá trị còn lại	18.304.208.162	1.876.757.351	2.220.023.785	55.243.941.728
- Quyền sử dụng đất	37.283.000.000			37.283.000.000
- Nhà	18.304.208.162	1.876.757.351	2.220.023.785	17.960.941.728
- Điều chỉnh do XĐGTDN				
- TSCĐ chuyển sang BĐS				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Đơn vị tính: VND

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
11.1 Đầu tư vào công ty liên kết	131.184.295.990	130.618.749.088
Trong đó:		
- Giá trị đầu tư vào công ty liên kết ghi nhận tại Công ty (*)	122.569.890.000	120.569.890.000
- Phần lãi trong công ty liên kết thuộc về Công ty	8.614.405.990	10.048.859.088
 11.2 Đầu tư vào công ty liên doanh		
 Cộng (11.1)+(11.2)	<u>131.184.295.990</u>	<u>130.618.749.088</u>

(*) Thông tin về công ty liên kết ngày 30/09/2009 như sau:

	<u>30/09/2009</u>	
Bà : Lê Thị Tính	Giá trị khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia (I.D.I)	122.569.890.000	36,41%
 Tổng Cộng	<u>122.569.890.000</u>	

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
- Công cụ dụng cụ	474.789.251	224.813.442
- CP Quảng cáo	467.795.454	
- Khác	104.752.845	
 Cộng	<u>1.047.337.550</u>	<u>224.813.442</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Đơn vị tính: VND

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
- Vay ngắn hạn	138.451.589.500	124.623.500.000
+ Vay ngân hàng	126.396.600.000	109.886.800.000
+ Vay đối tượng khác	12.054.989.500	14.736.700.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	<u>138.451.589.500</u>	<u>124.623.500.000</u>

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
- Thuế giá trị gia tăng	510.025.394	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.174.978.874	2.108.202
- Thuế thu nhập cá nhân	140.284.092	181.074.792
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác (*)	43.232.450.000	64.414.250.000
Tiền đất bến xe Châu Đốc	18.966.150.000	18.966.150.000
Tiền đất kho An Giang, Mỹ Bình, Long Xuyên	22.369.800.000	22.369.800.000
Tiền đất thành đội, Mỹ Long, Long Xuyên	1.896.500.000	23.078.300.000
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	<u>46.057.738.360</u>	<u>64.597.432.994</u>

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/09/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
- Trích trước phí kiểm toán các năm		
- Trích trước CP Cụm CN Vàm Cống	4.376.276.827	4.376.276.827
- Trích trước CP Khu DC Vàm Cống	902.315.779	902.315.779
- Trích trước CP Nhà máy IDI		
- Trích trước CPXD - Khu du lịch Hòn Trẹm	100.786.490	100.786.490
- Trích trước CPXD - Đường làng Bình Thạnh		
- Trích trước CPXD - Kho lưu trữ KB Hà Tiên	193.446.558	193.446.558
- Trích trước xây dựng văn phòng KDC Phú Hòa		33.719.571
- Chi phí khác		
Cộng	<u>5.572.825.654</u>	<u>5.606.545.225</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

Đơn vị tính: VND

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2009	01/01/2009
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	40.166.416	
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế	8.697.244	17.074.188
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện	983.246.250	1.575.145.453
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	86.108.556.415	51.581.555.408
Cộng	87.140.666.325	53.173.775.049

(*): chủ yếu là tiền khách hàng góp vốn liên doanh mua nền ở khu dân cư đang triển khai giai đoạn đầu (bồi hoàn) và góp vốn vào Công ty.

17. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

Bà : Lê Thị Tính	30/09/2009	01/01/2009
Vay dài hạn	204.904.574.000	181.549.720.000
- Vay ngân hàng	204.524.574.000	181.089.720.000
- Vay đối tượng khác	380.000.000	460.000.000
Nợ dài hạn		
- Thuê tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
+ Nhận ký quỹ dài hạn		
Cộng	204.904.574.000	181.549.720.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

09 tháng đầu năm 2009

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
Số dư đầu năm trước	49.563.000.000	141.588.960.000			55.727.501.112		
Tăng vốn trong năm trước							
Lãi trong năm trước					22.278.892.425		
Tăng khác					108.399.917		
Trích quỹ lập các quỹ từ lợi nhuận					(6.286.631.898)	2.095.543.966	2.095.543.966
Lỗ trong năm trước							
Chia cổ tức					(24.781.500.000)		
Giảm khác					(343.996.168)		
Số dư cuối năm trước	49.563.000.000	141.588.960.000			46.702.665.388	2.095.543.966	2.095.543.966
Tăng vốn trong kỳ							
Lãi trong kỳ					30.186.948.390		
Tăng khác							
Giảm vốn trong kỳ							
Lỗ trong kỳ							
Trích quỹ lập các quỹ từ lợi nhuận							
Chia cổ tức					(4.956.600.000)		
Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	49.563.000.000	141.588.960.000			71.933.013.778	2.095.543.966	2.095.543.966

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chín tháng đầu năm 2009 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Đơn vị tính: VND

18. b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<i>Cuối kỳ</i>	<i>%</i>	<i>Đầu kỳ</i>	<i>%</i>
Vốn góp của Nhà nước		0,00%		0,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	49.563.000.000	100,00%	49.563.000.000	100,00%
Trong đó:				
- Do pháp nhân nắm giữ	11.848.000.000	24%	11.848.000.000	24%
- Do thể nhân nắm giữ	37.715.000.000	76%	37.715.000.000	76%
Cộng	49.563.000.000	100%	49.563.000.000	100%

18. c) Cổ phiếu

	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu kỳ</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong kỳ		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong kỳ		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	4.956.300	4.956.300
- Cổ phiếu phổ thông	4.956.300	4.956.300
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho chín tháng đầu năm 2009 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>09 tháng đầu năm 2009</i>
Doanh thu bán hàng	446.400.684.331
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.648.514.939
Doanh thu bất động sản đầu tư	4.841.733.909
Cộng	454.890.933.179

20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<i>09 tháng đầu năm 2009</i>
Chiết khấu thương mại	1.241.615.135
Giảm giá hàng bán	
Hàng bán bị trả lại	
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	
Thuế xuất khẩu	
Cộng	1.241.615.135

21. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>09 tháng đầu năm 2009</i>
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa	445.159.069.196
Doanh thu thuần dịch vụ	3.648.514.939
Doanh thu thuần bất động sản đầu tư	4.841.733.909
Cộng	453.649.318.044

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<i>09 tháng đầu năm 2009</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	397.995.214.679
Giá vốn của thành phẩm	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	
Giá vốn hợp đồng xây dựng	
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	
Các khoản chi phí vượt mức bình thường	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	
Cộng	397.995.214.679

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho chín tháng đầu năm 2009 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	09 tháng đầu năm 2009
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	137.555.301
- Cổ tức lợi nhuận được chia	
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.721.529.183
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.202.288.804
- Lãi bán hàng trả chậm	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	
Cộng	8.061.373.288

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Bà : Lê Thị Tính

	09 tháng đầu năm 2009
- Chi phí lãi vay	14.048.930.127
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	
- Lỗ do bán ngoại tệ	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	
- Chi phí tài chính khác	
Cộng	14.048.930.127

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	09 tháng đầu năm 2009
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	2.174.978.874
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	
Cộng	2.174.978.874

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	09 tháng đầu năm 2009
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	30.186.948.390
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	4.956.300
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	6.091

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho chín tháng đầu năm 2009 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công TNHH Dịch vụ Tư Vấn Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs). Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này.

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 05 tháng 10 năm 2009



Lê Thanh Thuận