



## **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01**

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội

Tel: 0422253501 Fax: 0422253504

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ 3 NĂM TÀI CHÍNH 2015**

**(Toàn Công ty)**

*Hà nội, 2015*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01**

Tầng 4 tòa nhà CT1 khu đô thị Văn Khê - P.La Khê - Q.Hà Đông - TP.Hà Nội

Tel: 04.22253501

Fax: 04.22253504

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	02-03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	05
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06-29



## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		4
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>151.929.075.577</b>	<b>126.266.722.709</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>1.167.719.921</i>	<i>491.489.522</i>
1. Tiền	111	V.1	1.167.719.921	491.489.522
2. Các khoản tương đương tiền	112			0
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>120.664.598.122</i>	<i>97.645.368.112</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		57.031.214.472	60.143.511.266
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		63.823.961.215	33.523.384.300
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.570.930.000	1.570.930.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	2.013.165.221	5.710.873.332
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-3.774.672.786	-3.303.330.786
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>8.574.248.070</i>	<i>17.548.886.529</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	8.574.248.070	17.548.886.529
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>21.522.509.464</i>	<i>10.580.978.546</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		46.673.375	22.198.500
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.779.135.495	9.721.554.042
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		696.700.594	837.226.004
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>278.155.626.124</b>	<b>137.165.514.092</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.6		
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>8.116.745.621</i>	<i>8.623.968.754</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	8.111.745.603	8.611.468.739
- Nguyên giá	222		12.289.625.772	12.250.171.227
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-4.177.880.169	-3.638.702.488
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	5.000.018	12.500.015
- Nguyên giá	228		50.000.000	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-44.999.982	-37.499.985
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>		<i>22.082.962.133</i>	<i>22.508.924.145</i>
- Nguyên giá	231		22.786.480.845	22.786.480.845
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-703.518.712	-277.556.700
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>246.415.918.370</i>	<i>104.394.536.287</i>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		244.521.857.563	102.611.493.657
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	1.894.060.807	1.783.042.630
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>1.540.000.000</i>	<i>1.540.000.000</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251			

2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	1.540.000.000	1.540.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>0</b>	<b>98.084.906</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	0	98.084.906
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>430.084.701.701</b>	<b>263.432.236.801</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>			
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>328.215.381.285</b>	<b>161.929.796.438</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>127.679.961.673</b>	<b>124.215.157.373</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	43.302.643.789	38.846.324.983
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		417.920.320	1.255.975.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	511.113.641	8.018.017.469
4. Phải trả người lao động	314		430.831.412	409.692.658
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	23.634.347.055	25.210.324.628
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		248.206.018	355.103.251
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	54.190.913.839	36.581.142.459
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		2.315.950.000	10.063.800.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.628.035.599	3.474.776.925
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>200.535.419.612</b>	<b>37.714.639.065</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.107.999.998	1.485.181.817
7. Phải trả dài hạn khác	337		1.008.262.680	898.054.680
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	197.419.156.934	35.331.402.568
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>101.869.320.416</b>	<b>101.502.440.363</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>101.869.320.416</b>	<b>101.502.440.363</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		72.260.820.000	72.260.820.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		72.260.820.000	72.260.820.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.450.146.354	7.450.146.354
5. Cổ phiếu quỹ	415		-2.504.436.106	-2.504.436.106
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.116.290.967	18.116.290.967
9. Quỹ dự hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		5.543.004.513	5.543.004.513
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		1.003.494.688	636.614.635
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		636.614.635	472.053.074
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		366.880.053	164.561.561
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng Nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>430.084.701.701</b>	<b>263.432.236.801</b>

LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Đức Quang

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2015

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Tạ Văn Trung

## DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	2.266.974.926	2.277.278.360	10.891.549.475	5.965.046.057
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	241.255.982	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.26	2.266.974.926	2.277.278.360	10.650.293.493	5.965.046.057
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	1.335.124.581	1.336.559.289	7.540.215.833	3.241.905.189
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		931.850.345	940.719.071	3.110.077.660	2.723.140.868
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.28	24.853.109	622.645	27.651.150	55.926.286
7. Chi phí tài chính	22	VI.29	220.447.930	287.536.038	673.736.912	962.693.609
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		220.447.930	287.536.038	673.736.912	962.693.609
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
8. Chi phí bán hàng	25		75.458.788	0	75.458.788	93.662.557
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		334.788.612	374.399.171	1.892.686.144	4.597.645.614
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		326.008.124	279.406.507	495.846.966	-2.874.934.626
11. Thu nhập khác	31		11.558.498	103.130.702	11.558.498	3.469.935.011
12. Chi phí khác	32		0	0	0	299.878.459
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		11.558.498	103.130.702	11.558.498	3.170.056.552
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		337.566.622	382.537.209	507.405.464	295.121.926
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	74.264.657	84.158.186	111.629.202	64.926.824
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		263.301.965	298.379.023	395.776.262	230.195.102

LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Đức Quang



Tạ Văn Trung

**DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		16.863.604.461	11.867.016.832
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-191.071.991.353	-6.251.710.820
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-3.320.562.854	-1.267.773.740
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-5.936.869.648	-655.925.089
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.703.721.872	2.656.182.463
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-4.313.005.965	-926.502.498
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>-154.075.103.487</b>	<b>5.421.287.148</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>			0	
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	6,7,8,11	0	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.415.253	55.303.641
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>27.415.253</b>	<b>55.303.641</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	21	0	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	21	0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		164.483.818.633	282.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-9.759.900.000	-5.846.470.350
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	0	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>154.723.918.633</b>	<b>-5.564.470.350</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>676.230.399</b>	<b>-87.879.561</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>491.489.522</b>	<b>403.075.295</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>29</b>	<b>1.167.719.921</b>	<b>315.195.734</b>

LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Đức Quang



Tạ Văn Trung

Mẫu số B 09 a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần, hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101426757 ngày 24/11/2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 ngày 29/05/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101426757 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/05/2014 thì Vốn Điều lệ của Công ty là **72.260.820.000 đồng** (Bảy mươi hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Công ty đã niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán: SJC

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/Cổ phiếu.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, và 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;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Khai thác gỗ; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ; Thu nhập sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại cầm).

**Trụ sở Công ty tại:** Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P. La Khê - Q. Hà Đông - Hà Nội

Tel: 04 222.53501 Fax: 04 222.53504

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. Riêng với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ kinh doanh của Công ty trên 12 tháng.

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

Công ty ký kết được hợp đồng hợp tác với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, theo đó Công ty khởi động lại các hoạt động dự án Xây dựng tòa nhà Vinafor. Do đó, hàng tồn kho và các khoản vay sẽ có biến động lớn trong kỳ.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

<u>Tên chi nhánh</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh 1	Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội

Chi nhánh 3                      Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội

Chi nhánh 5                      Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội

## 7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015 không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 và kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được Công ty lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

## 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

#### **Áp dụng hướng dẫn kế toán mới**

#### **Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015.

#### **Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty



bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phải sinh.

### ***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

## **IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

### **1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

- Ngân hàng thương mại mà Công ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản:
- + Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **5. 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 ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

## 6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

### 6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao &lt;năm&gt;</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	50
- Máy móc, thiết bị	3-7
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5

### 6.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính quản lý bất động sản.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

***Loại tài sản cố định******Thời gian khấu hao <năm>***

- Phần mềm quản lý bất động sản

5

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư*****Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị tài sản từ tầng 1 đến tầng 3 tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 43 năm.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là: Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ, dự án khu du lịch Đại Lải được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị của công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ không quá 3 năm.

Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

**12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay*****Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay***

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí lãi vay và khoản trích trước chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Cơ sở xác định của các khoản chi phí trích trước lãi vay là gốc vay, thời gian vay và lãi suất, đối với chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê được trích trước theo giá trị hợp đồng đã ký kết.

**14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là giá trị khoản tiền khách hàng thuê bất động sản trả trước cho nhiều kỳ kế toán. Định kỳ, căn cứ vào giá trị hợp đồng cho thuê, Công ty ghi nhận doanh thu chưa thực hiện thành doanh thu thực hiện.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được mua lại do chính Công ty phát hành không nhằm mục đích để bán và được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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.

Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức: trong kỳ Công ty không thực hiện phân phối cổ tức.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, cung cấp dịch vụ cho thuê bất động sản.

**Doanh thu cho thuê bất động sản**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### **Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, thu cổ tức, hoạt động mua, bán chứng khoán...

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

### **17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế của từng công trình, phù hợp với tỷ lệ trong hợp đồng giao khoán, tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

### **18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

### **19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

#### **23.1 Các nghĩa vụ về thuế**

##### ***Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%; 5%

##### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

##### ***Thuế khác***

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>999.079.442</b>	<b>149.107.821</b>
<i>Văn phòng</i>	49.149.638	130.370.796
<i>Chi nhánh 1</i>	927.099.303	1.132.825
<i>Chi nhánh 3</i>	15.168.390	16.468.480
<i>Chi nhánh 5</i>	7.662.111	1.135.720
<b>Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn</b>	<b>168.640.479</b>	<b>342.381.701</b>
<i>Văn phòng</i>	92.597.004	333.022.006
<b>VND</b>	<b>92.597.004</b>	<b>328.812.481</b>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- CN Bách khoa TK 2501</i>		2.308.608
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội chi nhánh Tây Hà Nội</i>	21.121.892	133.615.720
<i>Công ty Chứng khoán ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng</i>	486.994	1.427.076
<i>Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Từ Liêm</i>		11.244.400
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i>	5.457.066	5.430.249
<i>Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Thăng Long</i>		1.129.278
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân</i>	35.027.099	36.513.428
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- CN Bách Khoa số 4457</i>		12.911.858
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	30.503.953	124.231.864
<b>USD</b>	-	4.209.525
<i>Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- CN Từ Liêm</i>		4.209.525
<i>Chi nhánh 1</i>	3.882.563	2.056.116
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hà Tây</i>	1.032.088	1.025.846
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín -Chi nhánh Hà Tây</i>	1.033.400	1.030.270
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	415.477	-
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Thanh Xuân</i>	1.401.598	-
<i>Chi nhánh 3</i>	69.191.498	5.063.256
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Đông Đô</i>	68.189.274	5.063.256
<i>Ngân hàng BIDV Cầu Giấy</i>	1.002.224	-
<i>Chi nhánh 5</i>	2.969.414	2.240.323
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình</i>	2.969.414	2.240.323
<b>Các khoản tương đương tiền (*)</b>		-
<b>Cộng</b>	<b>1.167.719.921</b>	<b>491.489.522</b>

**3. Phải thu khách hàng**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>57.031.214.472</b>	<b>60.143.511.266</b>
<i>Phạm Thu Huyền</i>	9.210.500.001	9.210.500.001

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Phạm Hồng Nhung	8.581.299.531	8.581.299.531
Phái Thị Thu Nga	4.525.200.000	4.525.200.000
Tạ Trung Hậu	7.795.556.426	7.795.556.426
Phạm Thị Bích Hạnh	3.805.000.000	3.805.000.000
Tổng Công ty Sông Đà	4.321.805.295	-
Các đối tượng khác	18.791.853.219	26.225.955.308

**b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phạm Thu Huyền	9.210.500.001	9.210.500.001
Phạm Hồng Nhung	8.581.299.531	8.581.299.531
Thái Thị Thu Nga	4.525.200.000	4.525.200.000
Tạ Trung Hậu	7.795.556.426	7.795.556.426

**4. Trả trước cho người bán**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>63.823.961.215</b>	<b>33.523.384.300</b>
Công ty CP Xây dựng thương mại Hoàng Tiến	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Việt Nam	3.900.000.000	3.900.000.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư Khánh An	9.729.200.000	17.550.000.000
TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV	32.974.846.915	-
Doanh nghiệp tư nhân Đại Lan	4.062.500.000	4.062.500.000
Công ty Cổ phần Ecoland	4.307.685.000	204.485.000
Công ty Cung ứng lao động và Dịch vụ Lâm Nghiệp	1.000.000.000	1.000.000.000
Các đối tượng khác	2.849.729.300	1.806.399.300
<b>Cộng</b>	<b>63.823.961.215</b>	<b>33.523.384.300</b>

**b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP Tư vấn đầu tư Khánh An	9.729.200.000	17.550.000.000

**5. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>3.584.095.221</b>	<b>223.842.036</b>	<b>5.710.873.332</b>	<b>223.842.036</b>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	211.341.559	-	184.002.028	-
Thu cho vay không kỳ hạn	-	-	3.674.492.500	-
Phạm Thu Huyền	-	-	914.822.000	-
Nguyễn Gia Lộc	-	-	862.150.000	-
Thái Thị Thu Nga	-	-	936.908.000	-
Phạm Hồng Nhung	-	-	529.275.000	-
Đào Thị Hồi	-	-	431.337.500	-

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Các hộ dân nhà Hemisco	331.500.126	-	331.500.126	-
Văn phòng tòa nhà thương mại Hemisco	295.350.552	-	295.350.552	-
Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chèm	1.570.930.600			
Các đối tượng khác	524.329.714	223.842.036	1.201.736.134	223.842.036
Tạm ứng	650.642.670	-	650.642.670	-
Phạm Xuân Niệm	191.904.554	-	191.904.554	-
Nguyễn Đăng Thọ	109.526.163	-	109.526.163	-
Tạ Duy Liên	200.000.000	-	200.000.000	-
Các đối tượng tạm ứng khác	149.211.953	-	149.211.953	-

**6. Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	3.774.672.786	-	3.303.330.786	471.342.000
Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chèm	1.570.930.000	-	1.099.588.000	471.342.000
Công ty CP Sông Đà 8	318.810.809	-	318.810.809	-
Xí nghiệp Sông Đà 12.7	452.591.542	-	452.591.542	-
Xí nghiệp Sông Đà 12.3	240.075.046	-	240.075.046	-
DNTN Đại Lan	400.000.000	-	400.000.000	-
Các đối tượng khác	792.265.389	-	792.265.389	-
<b>Cộng</b>	<b>3.774.672.786</b>	<b>-</b>	<b>3.303.330.786</b>	<b>471.342.000</b>

**7. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	30/09/15		01/01/15	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	4.252.793.115	-	4.256.841.219	-
Công cụ dụng cụ	16.445.000	-	16.445.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.305.009.955	-	13.275.600.310	-
<b>Cộng</b>	<b>8.574.248.070</b>	<b>-</b>	<b>17.548.886.529</b>	<b>-</b>

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

**8.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

Đơn vị tính: VND



Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

	30/09/15		01/01/15	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án tòa nhà Vinafor	236.310.850.099	236.310.850.099	94.593.870.617	94.593.870.617
Dự án CCCT số 1 Giáp Nhị	5.232.547.606	5.232.547.606	5.130.072.273	5.130.072.273
Dự án Đại Từ - Hoàng Mai	1.655.045.091	1.655.045.091	1.564.136.000	1.564.136.000
Công trình đường giao thông khu đô thị Văn Khê	89.806.721	89.806.721	89.806.721	89.806.721
Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê	1.233.608.046	1.233.608.046	1.233.608.046	1.233.608.046
<b>Cộng</b>	<b>244.521.857.563</b>	<b>244.521.857.563</b>	<b>102.611.493.657</b>	<b>102.611.493.657</b>

8.2. Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ cho thuê	1.636.092.960	1.636.092.960
Dự án khu du lịch Đại Lải	257.967.847	146.949.670
<b>Cộng</b>	<b>1.894.060.807</b>	<b>1.783.042.630</b>

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2015	Phát sinh tăng trong kỳ	Phát sinh giảm trong kỳ	30/09/2015
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	22.786.480.845	-	-	22.786.480.845
- Nhà	22.786.480.845	-	-	22.786.480.845
Giá trị hao mòn lũy kế	277.556.700	425.962.012	-	703.518.712
- Nhà	277.556.700	425.962.012	-	703.518.712
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>22.508.924.145</b>	<b>-</b>	<b>425.962.012</b>	<b>22.082.962.133</b>
- Nhà	22.508.924.145	-	425.962.012	22.082.962.133

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 09 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 09 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư ngày 01/01/2015	8.163.198.035	1.367.710.948	1.960.792.154	758.470.090	12.250.171.227
Tăng khác		-	-	39.454.545	39.454.545
Giảm khác	-	-	-		-
Số dư ngày 30/09/2015	8.163.198.035	1.367.710.948	1.960.792.154	797.924.635	12.289.625.772
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư ngày 01/01/2015	530.607.869	1.005.703.029	1.474.024.508	628.367.082	3.638.702.488
Khấu hao trong kỳ	122.447.970	120.792.315	213.423.246	82.514.150	539.177.681
Số dư ngày 30/09/2015	653.055.839	1.126.495.344	1.687.447.754	710.881.232	4.177.880.169
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2015	7.632.590.166	362.007.919	486.767.646	130.103.008	8.611.468.739
Tại ngày 30/09/2015	7.510.142.196	241.215.604	273.344.400	87.043.403	8.111.745.603

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 882.242.723 đồng.

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư ngày 01/01/2015	50.000.000	50.000.000
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 30/09/2015	50.000.000	50.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư ngày 01/01/2015	37.499.985	37.499.985
Khấu hao trong kỳ	7.499.997	7.499.997
Số dư ngày 30/09/2015	44.999.982	44.999.982
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2015	12.500.015	12.500.015
Tại ngày 30/09/2015	5.000.018	5.000.018

**12. Chi phí trả trước**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	46.673.375	22.198.500
Công cụ dụng cụ xuất dùng	46.673.375	22.198.500
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	-	98.084.906
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	98.084.906
Chi phí cải tạo hệ thống điều hòa		-
<b>Cộng</b>	<b>46.673.375</b>	<b>120.283.406</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**13. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	30/09/2015		Trong kỳ		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
		trả nợ				nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>2.315.950.000</b>	<b>2.315.950.000</b>	<b>1.956.400.000</b>	<b>9.759.900.000</b>	<b>10.119.450.000</b>	<b>10.119.450.000</b>
<b>Tại văn phòng Công ty</b>	-	-	<b>1.000.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>6.500.000.000</b>	<b>6.500.000.000</b>
Nguyễn Thị Dung	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Lê Thị Quế (1)	-	-	1.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (2)	693.900.000	693.900.000		2.079.900.000	2.773.800.000	2.773.800.000
<b>Tại Chi nhánh 1</b>	<b>1.162.050.000</b>	<b>1.162.050.000</b>	<b>956.400.000</b>	<b>150.000.000</b>	<b>355.650.000</b>	<b>355.650.000</b>
Nguyễn Diệu Trinh (3)	205.650.000	205.650.000	-	150.000.000	355.650.000	355.650.000
Phạm Thị Oanh (4)	956.400.000	956.400.000	956.400.000	-	-	-
<b>Tại Chi nhánh 5</b>	<b>460.000.000</b>	<b>460.000.000</b>	-	<b>30.000.000</b>	<b>490.000.000</b>	<b>490.000.000</b>
Tạ Hoàng Hà (5)	460.000.000	460.000.000		30.000.000	490.000.000	490.000.000
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>197.419.156.934</b>	<b>141.088.703.121</b>	<b>162.143.404.366</b>	-	<b>35.275.752.568</b>	<b>35.275.752.568</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (6)	5.071.791.233	5.071.791.233	-	-	5.071.791.233	5.071.791.233
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (7)	192.347.365.701	136.016.911.888	162.143.404.366		30.203.961.335	30.203.961.335

(1) Nợ dài hạn đến hạn trả của Hợp đồng 01/2012/HĐTD-TH-Sông Đà 1.01 ngày 18/10/2012 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 15%/năm, lãi suất điều chỉnh tối thiểu 1 lần/tháng.

(2) Hợp đồng vay vốn của Bà Nguyễn Diệu Trinh theo Hợp đồng vay ngày 30/11/2012 thời hạn vay 18 tháng, lãi suất 9%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(3) Hợp đồng vay vốn của Bà Phạm Thị Oanh theo Hợp đồng vay ngày 03/02/2015 thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 12,5%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay.

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**14. Phải trả người bán**

	Đơn vị tính: VND			
	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>43.302.643.789</b>	<b>43.302.643.789</b>	<b>38.846.324.983</b>	<b>38.846.324.983</b>
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	8.668.321.200	8.668.321.200	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Quân	4.997.541.659	4.997.541.659	19.136.557.862	19.136.557.862
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	6.005.539.228	6.005.539.228	6.005.539.228	6.005.539.228
TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV	5.584.171.778	5.584.171.778	-	-
Công ty CP sản xuất DV&TM Phát Linh	6.100.063.200	6.100.063.200		
Công nợ các chi nhánh	3.059.418.623	3.059.418.623	1.615.217.931	1.615.217.931
Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN 3	2.762.287.095	2.762.287.095	-	-
Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN 1	230.448.961	230.448.961	380.535.364	380.535.364
Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN 5	66.682.567	66.682.567	1.234.682.567	1.234.682.567
Các đối tượng khác	8.887.588.101	8.887.588.101	12.089.009.962	12.089.009.962
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>43.302.643.789</b>	<b>43.302.643.789</b>	<b>38.846.324.983</b>	<b>38.846.324.983</b>

**15. Người mua trả tiền trước**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức	-	-
Đặt cọc thuê quầy thuốc tại tòa nhà CT1 Văn Khê	-	898.054.680
Các đối tượng khác	417.920.320	357.920.320
<b>Cộng</b>	<b>417.920.320</b>	<b>1.255.975.000</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp	30/09/2015
<b>Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	-	518.600.165	8.734.156	509.866.009
Thuế TNCN	14.283.594	3.312.340	16.348.302	1.247.632
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Tiền thuế đất	8.003.733.875	16.135.821.074	24.139.554.949	-
<b>Cộng</b>	<b>8.018.017.469</b>	<b>16.663.733.579</b>	<b>24.170.637.407</b>	<b>511.113.641</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế TNDN	828.711.219	140.525.410	-	688.185.809
Thuế TNCN	8.514.785	-	-	8.514.785
<b>Cộng</b>	<b>837.226.004</b>	<b>140.525.410</b>	<b>-</b>	<b>696.700.594</b>

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>17. Chi phí phải trả</b>		
<i>Ngắn hạn</i>	<b>23.634.347.055</b>	<b>25.210.324.628</b>
Trích trước chi phí lãi vay	4.624.294.998	969.982.571
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	2.745.437.603	2.745.437.603
Chi phí phải trả hoàn thiện công trình Hemisco và công trình CT1 Văn Khê	16.264.614.454	21.494.904.454
<b>Cộng</b>	<b>23.634.347.055</b>	<b>25.210.324.628</b>
<b>18. Phải trả khác</b>		
	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>54.190.913.839</b>	<b>36.581.142.459</b>
Kinh phí công đoàn	267.489.407	291.233.238
Bảo hiểm xã hội	323.873.512	52.673.030
Bảo hiểm y tế	72.010.586	9.116.486
Bảo hiểm thất nghiệp	31.928.039	4.051.771
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	53.495.612.295	36.224.067.934
<i>Nhận góp vốn đầu tư của các đối tác</i>	<i>952.985.860</i>	<i>1.402.985.860</i>
+ Lê Hồng Thái - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	500.000.000	500.000.000
+ Phạm Thị Loan - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	350.000.000	350.000.000
+ Công ty TNHH Linh Đô - góp vốn thực hiện dự án CT1 Văn Khê	102.985.860	552.985.860
Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê	13.939.240.648	22.931.170.880
+ Công ty Cty CP đầu tư XD Xuân Mai	4.908.081.285	13.900.011.517
+ Công ty TNHH Linh Đô	9.031.159.363	9.031.159.363
Tiền góp vốn dự án Hemisco của Cty CP đầu tư XD Xuân Mai	8.991.930.232	
Nhận đặt cọc của Công ty CP Thương mại Hoàng Vương	20.000.000.000	-
2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco	7.844.725.488	7.858.265.788
Các đối tượng khác	1.766.730.067	4.031.645.406
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.008.262.680</b>	<b>898.054.680</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.008.262.680	898.054.680
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
Công ty TNHH Linh Đô - Góp vốn đầu tư CT1	102.985.860	552.985.860
<b>19. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>248.206.018</b>	<b>355.103.251</b>
- Doanh thu nhận trước	248.206.018	355.103.251
<b>b. Dài hạn</b>	<b>2.107.999.998</b>	<b>1.485.181.817</b>
- Doanh thu nhận trước	2.107.999.998	1.485.181.817
<b>Cộng</b>	<b>2.356.206.016</b>	<b>1.840.285.068</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***20. Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

**20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	4	7	8	9
<b>Số dư tại ngày 01/01/2014</b>	<b>44.689.050.000</b>	<b>28.338.026.354</b>	<b>(2.504.436.106)</b>	<b>889.976.968</b>	<b>71.412.617.216</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	164.561.561	164.561.561
Tăng vốn từ lợi nhuận	6.683.890.000			(6.683.890.000)	-
Chuyển thặng dư vốn CP sang tăng	20.887.880.000	(20.887.880.000)	-	-	-
Trả cổ tức				(883.842.501)	(883.842.501)
- Tăng khác	-	-		7.149.808.607	7.149.808.607
<b>Số dư tại ngày 31/12/2014</b>	<b>72.260.820.000</b>	<b>7.450.146.354</b>	<b>(2.504.436.106)</b>	<b>636.614.635</b>	<b>77.843.144.883</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	366.880.053	366.880.053
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/09/2015</b>	<b>72.260.820.000</b>	<b>7.450.146.354</b>	<b>(2.504.436.106)</b>	<b>1.003.494.688</b>	<b>78.210.024.936</b>

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**20.2. Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Từ 1/1/2015 đến 30/9/2015	Từ 1/1/2014 đến 30/9/2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	72.260.820.000	44.689.050.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	72.260.820.000	44.689.050.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**20.3. Cổ phiếu**

	30/09/2015	01/01/2015
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.226.082	7.226.082
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.226.082	7.226.082
- Cổ phiếu phổ thông	7.226.082	7.226.082
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	291.300	291.300
- Cổ phiếu phổ thông	291.300	291.300
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.934.782	6.934.782
- Cổ phiếu phổ thông	6.934.782	6.934.782
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

**20.4. Cổ tức**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-

**20.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

Khoản mục	01/01/2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/09/2015
Quỹ đầu tư phát triển	23.659.295.480	-	-	23.659.295.480
<b>Cộng</b>	<b>23.659.295.480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.659.295.480</b>

**21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****21.1. Ngoại tệ các loại**

	30/09/2015	01/01/2015
USD		201,17



Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Quý 3/2015	Quý 3/2014
	VND	VND
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>1.1. Doanh thu</b>	<b>2.266.974.926</b>	<b>2.277.278.360</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.266.974.926	2.277.278.360
Doanh thu hợp đồng xây dựng		-
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	Quý 3/2015	Quý 3/2014
	VND	VND
Giảm giá hàng bán		-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	Quý 3/2015	Quý 3/2014
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.335.124.581	1.336.559.289
Giá vốn hợp đồng xây dựng		-
<b>Cộng</b>	<b>1.335.124.581</b>	<b>1.336.559.289</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	Quý 3/2015	Quý 3/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi vay	24.853.109	622.645
Lãi nộp tiền chậm của khách hàng	-	
<b>Cộng</b>	<b>24.853.109</b>	<b>622.645</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
	Quý 3/2015	Quý 3/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	220.447.930	287.536.038
<b>Cộng</b>	<b>220.447.930</b>	<b>287.536.038</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
	Quý 3/2015	Quý 3/2014
	VND	VND
Thu thanh lý tài sản cố định	-	
Thu nhập khác	11.558.498	103.130.702
<b>Cộng</b>	<b>11.558.498</b>	<b>103.130.702</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
	Quý 3/2015	Quý 3/2014
	VND	VND

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Giá trị còn lại của tài sản mang đi thanh lý	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 3/2015</b>	<b>Quý 3/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	126.708.129	103.160.244
Chi phí vật liệu quản lý	5.522.000	9.565.282
Chi phí đồ dùng văn phòng	45.713.080	54.625.059
Chi phí khấu hao TSCĐ	61.819.671	64.253.004
Thuế, phí và lệ phí		
Chi phí bảo hành công trình	75.458.788	
Chi phí dự phòng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.514.746	65.787.251
Chi phí bằng tiền khác	22.078.427	53.415.648
<b>Cộng</b>	<b>356.814.841</b>	<b>350.806.488</b>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Quý 3/2015</b>	<b>Quý 3/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	19.498.025.700	14.350.666.813
Chi phí công cụ dụng cụ		
Chi phí nhân công		
Khấu hao tài sản cố định	100.015.395	250.013.149
Thuế, phí lệ phí	8.003.733.875	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.907.252.116	
Chi phí B phụ	10.398.459.481	19.130.039.636
Chi phí khác bằng tiền	2.850.532.493	1.563.671.673
<b>Cộng</b>	<b>45.758.019.060</b>	<b>35.294.391.271</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 3/2015</b>	<b>Quý 3/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	2.303.386.533	2.381.031.707
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.965.819.911	1.998.494.498
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	337.566.622	382.537.209
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	74.264.657	84.158.186
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	74.264.657	84.158.186
<b>11. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Quý 3/2015</b>	<b>Quý 3/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	263.301.965	298.379.023

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	263.301.965	298.379.023
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.934.782	4.177.605
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	71

**12. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

**Công nợ tài chính**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Các khoản vay	199.735.106.934	45.395.202.568
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	1.167.719.921	491.489.522
Nợ thuần	198.567.387.013	44.903.713.046
Vốn chủ sở hữu	101.869.320.416	101.502.440.363
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	195%	44%

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số V.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/09/15	01/01/2015
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.167.719.921	491.489.522
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.774.671.928	65.854.384.598
Các khoản đầu tư tài chính	1.540.000.000	1.540.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>69.482.391.849</b>	<b>67.885.874.120</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	199.735.106.934	45.395.202.568
Phải trả người bán và phải trả khác	75.427.467.442	76.325.522.122
Chi phí phải trả	23.634.347.055	25.210.324.628
<b>Tổng cộng</b>	<b>298.796.921.431</b>	<b>146.931.049.318</b>

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công cụ nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Nguồn vốn		Tài sản	
	30/09/15	01/01/2015	30/09/15	01/01/2015
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	0	201,17

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/09/15	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	74.529.412.762	898.054.680	75.427.467.442
Chi phí phải trả	23.634.347.055	-	23.634.347.055
Các khoản vay	2.315.950.000	197.419.156.934	199.735.106.934
01/01/15	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	75.427.467.442	898.054.680	76.325.522.122
Chi phí phải trả	25.210.324.628	-	25.210.324.628
Các khoản vay	10.063.800.000	35.331.402.568	45.395.202.568

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/09/15	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.167.719.921	-	1.167.719.921
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.774.671.928	-	66.774.671.928
Các khoản đầu tư tài chính	-	1.540.000.000	1.540.000.000
01/01/15	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	491.489.522	-	491.489.522
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.854.384.598	-	65.854.384.598
Các khoản đầu tư tài chính	-	1.540.000.000	1.540.000.000

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ****13. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

	Từ 1/1/2015 đến 30/9/2015 VND	Từ 1/1/2014 đến 30/9/2014 VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	163.143.404.366	200.000.000
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	9.579.900.000	1.487.200.000

**VIII. Những thông tin khác****1. Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận quý 3/2015 so với quý 3/2014**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3 năm 2015 giảm so với quý 3 năm 2014 nguyên nhân là: Trong quý 3/2015 phát sinh tăng chi phí bảo hành công trình làm giảm lợi nhuận của quý 3/2015. Mặt khác quý 3/2014 lợi nhuận tăng so với quý 3/2015 là trong quý 3/2014 có phát sinh tăng khoản thu nhập khác làm tăng lợi nhuận của quý 3/2014 so với quý 3/2015.

**2. Thông tin so sánh**

Mẫu số B 09a-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số III.1 Chế độ kế toán áp dụng, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Là số liệu lấy từ báo cáo tài chính cho năm tài chính 2014 và báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Phải thu ngắn hạn khác	6.631.160.662	(920.287.330)	5.710.873.332
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	1.570.930.000	1.570.930.000
Hàng tồn kho	120.160.380.186	(102.611.493.657)	17.548.886.529
Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	-	102.611.493.657	102.611.493.657
Tài sản ngắn hạn khác	650.642.670	(650.642.670)	-
Doanh thu chưa thực hiện	1.840.285.068	(1.485.181.817)	355.103.251
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	1.485.181.817	1.485.181.817
Quỹ đầu tư phát triển	18.116.290.967	5.543.004.513	23.659.295.480
Quỹ dự phòng tài chính	5.543.004.513	(5.543.004.513)	-

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2015

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Dung

Bùi Đức Quang

Tạ Văn Trung