



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 4 NĂM TÀI CHÍNH 2015

(Toàn Công ty)

Hà Nội, 2016

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

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------------|
| 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 | 06-30 |

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

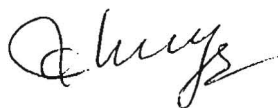
Đơn vị tính: Đồng

| CHỈ TIÊU | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | | 4 |
| A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 182,987,945,980 | 126,266,722,709 |
| <i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | <i>110</i> | | <i>24,014,508,350</i> | <i>491,489,522</i> |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 14,014,508,350 | 491,489,522 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 10,000,000,000 | 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>135,848,486,318</i> | <i>97,645,368,112</i> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 56,896,922,486 | 60,143,511,266 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 79,076,424,129 | 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 | 2,078,882,489 | 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>5,994,136,566</i> | <i>17,548,886,529</i> |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.4 | 5,994,136,566 | 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>17,130,814,746</i> | <i>10,580,978,546</i> |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 4,506,147 | 22,198,500 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 16,624,126,867 | 9,721,554,042 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 153 | | 502,181,732 | 837,226,004 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| B. Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260) | 200 | | 364,163,403,773 | 137,165,514,092 |
| <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>7,931,907,544</i> | <i>8,623,968,754</i> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 7,929,407,525 | 8,611,468,739 |
| - Nguyên giá | 222 | | 11,854,259,772 | 12,250,171,227 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | -3,924,852,247 | -3,638,702,488 |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 8 | 2,500,019 | 12,500,015 |
| - Nguyên giá | 228 | | 50,000,000 | 50,000,000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | -47,499,981 | -37,499,985 |
| <i>III. Bất động sản đầu tư</i> | <i>230</i> | | <i>21,950,482,592</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 | | -835,998,253 | -277,556,700 |
| <i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i> | <i>240</i> | | <i>332,741,013,637</i> | <i>104,394,536,287</i> |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 330,846,952,830 | 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 | | | |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 0 | 98,084,906 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 0 | 98,084,906 |
| Tổng công tài sản (270 = 100 + 200) | 270 | | 547,151,349,753 | 263,432,236,801 |
| NGUỒN VỐN | Mã số | | | |
| A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330) | 300 | | 444,508,367,400 | 161,929,796,438 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 102,573,292,046 | 124,215,157,373 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.15 | 47,952,989,854 | 38,846,324,983 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 846,531,466 | 1,255,975,000 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 320,481,018 | 8,018,017,469 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 320,202,309 | 409,692,658 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 12,272,778,964 | 25,210,324,628 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 242,895,546 | 355,103,251 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 33,667,727,290 | 36,581,142,459 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 4,345,250,000 | 10,063,800,000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2,604,435,599 | 3,474,776,925 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 341,935,075,354 | 37,714,639,065 |
| 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 | | 108,916,623,852 | 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 | 232,010,188,822 | 35,331,402,568 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | | |
| B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430) | 400 | | 102,642,982,353 | 101,502,440,363 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.22 | 102,642,982,353 | 101,502,440,363 |
| 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 | | 1,777,156,625 | 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 | | 1,140,541,990 | 164,561,561 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 0 | 0 |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ | 432 | | | |
| Tổng cộng Nguồn vốn (440 = 300 + 400) | 440 | | 547,151,349,753 | 263,432,236,801 |

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Dung



Bùi Đức Quang

Lập ngày 20 tháng 02 năm 2016

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Tà 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 | 2,287,257,556 | 2,516,932,968 | 13,178,807,031 | 7,856,570,668 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 0 | 625,408,357 | 241,255,982 | 0 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03) | 10 | VI.26 | 2,287,257,556 | 1,891,524,611 | 12,937,551,049 | 7,856,570,668 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.27 | 1,119,909,514 | 1,379,927,895 | 8,660,125,347 | 4,618,721,140 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 1,167,348,042 | 511,596,716 | 4,277,425,702 | 3,237,849,528 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.28 | 2,598,862 | 3,019,017 | 30,276,224 | 58,945,303 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.29 | 152,734,055 | 300,979,367 | 795,893,088 | 1,263,672,976 |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả | 23 | | 152,707,843 | 300,979,367 | 795,893,088 | 1,263,672,976 |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết | 24 | | | | | |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 0 | 80,542,907 | 75,458,788 | 153,282,939 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 356,801,853 | 531,267,870 | 2,199,689,923 | 5,463,541,132 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30 | | 660,410,996 | -398,174,411 | 1,236,660,127 | -3,583,702,216 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 227,367,638 | 561,818,608 | 238,926,136 | 4,359,790,204 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 0 | 262,121,225 | 0 | 565,111,628 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 227,367,638 | 299,697,383 | 238,926,136 | 3,794,678,576 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 887,778,634 | -98,477,028 | 1,475,586,263 | 210,976,360 |
| 15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.30 | 195,311,299 | -18,727,485 | 324,628,978 | 46,414,799 |
| 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 | | 692,467,335 | -79,749,543 | 1,150,957,285 | 164,561,561 |

LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG

huandu

Bùi Đức Quang



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

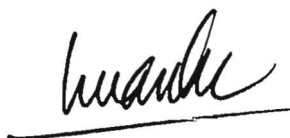
| Chi tiêu | Mã chi tiêu | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|--|-------------|-------------|--|--|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 121,137,269,352 | 15,332,594,922 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ | 02 | | -304,775,191,354 | -41,416,135,659 |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | -6,717,418,951 | -2,672,097,291 |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | -10,728,141,315 | -1,220,591,925 |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | 0 | -24,049,000 |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 41,669,401,335 | 7,400,724,462 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | -8,408,057,326 | -9,687,339,704 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | -167,822,138,259 | -32,286,894,195 |
| II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | | 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 | | 250,000,000 | 3,366,622,134 |
| 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 | | 29,920,833 | 58,945,303 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 279,920,833 | 3,425,567,437 |
| III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | | | |
| 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 | | 266,118,436,254 | 39,032,211,335 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | -75,053,200,000 | -10,082,470,350 |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | 0 | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | 21 | 0 | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 191,065,236,254 | 28,949,740,985 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40) | 50 | | 23,523,018,828 | 88,414,227 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 491,489,522 | 403,075,295 |
| ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | 29 | 24,014,508,350 | 491,489,522 |

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ DUNG



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 nhặt 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 cấm).

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:

| Tên chi nhánh | Địa chỉ |
|---------------|---|
| 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 30/9/2015.

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 phái 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 chi 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 <năm></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 trong tương lai 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 chi 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**

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|---|-----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1,171,709,115 | 149,107,821 |
| <i>Văn phòng</i> | <i>177,232,881</i> | <i>130,370,796</i> |
| <i>Chi nhánh 1</i> | <i>396,069,831</i> | <i>1,132,825</i> |
| <i>Chi nhánh 3</i> | <i>11,076,524</i> | <i>16,468,480</i> |
| <i>Chi nhánh 5</i> | <i>587,329,879</i> | <i>1,135,720</i> |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 12,842,799,235 | 342,381,701 |
| <i>Văn phòng</i> | <i>12,652,322,210</i> | <i>333,022,006</i> |
| <i>VND</i> | <i>12,652,322,210</i> | <i>328,812,481</i> |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- CN Bách khoa TK 2501</i> | | <i>2,308,608</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Quân đội chi nhánh Tây Hà Nội</i> | <i>125,642,017</i> | <i>133,615,720</i> |
| <i>Công ty Chứng khoán ngân hàng Việt Nam Thịnh Vương</i> | <i>5,017,480</i> | <i>1,427,076</i> |
| <i>Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Từ Liêm</i> | | <i>11,244,400</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i> | <i>5,465,437</i> | <i>5,430,249</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Thăng Long</i> | | <i>1,129,278</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân</i> | <i>11,562,154</i> | <i>36,513,428</i> |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- CN Bách Khoa số 4457</i> | | <i>12,911,858</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i> | <i>12,504,635,122</i> | <i>124,231,864</i> |
| <i>USD</i> | <i>-</i> | <i>4,209,525</i> |
| <i>Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- CN Từ Liêm</i> | | <i>4,209,525</i> |
| <i>Chi nhánh 1</i> | <i>1,921,893</i> | <i>2,056,116</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hà Tây</i> | | <i>1,025,846</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín -Chi nhánh Hà Tây</i> | | <i>1,030,270</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i> | <i>1,506,416</i> | <i>-</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Thanh Xuân</i> | <i>415,477</i> | <i>-</i> |
| <i>Chi nhánh 3</i> | <i>75,782,765</i> | <i>5,063,256</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Đông Đô</i> | <i>74,778,513</i> | <i>5,063,256</i> |
| <i>Ngân hàng BIDV Cầu Giấy</i> | <i>1,004,252</i> | <i>-</i> |
| <i>Chi nhánh 5</i> | <i>112,772,367</i> | <i>2,240,323</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình</i> | <i>112,772,367</i> | <i>2,240,323</i> |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 10,000,000,000 | - |
| <i>Ngân hàng TMCP Đại chúng HO (tiền gửi kỳ hạn 1 tháng)</i> | <i>10,000,000,000</i> | |
| Cộng | 24,014,508,350 | 491,489,522 |

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)***2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính : VND

| | 30/06/15 | | | 30/06/15 | | |
|--|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 1,540,000,000 | 1,540,000,000 | - | 1,540,000,000 | 1,540,000,000 | - |
| Tổng Công ty Sông Đà | 440,000,000 | 440,000,000 | - | 440,000,000 | 440,000,000 | - |
| Công ty CP Sông Đà Nha Trang | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 | - | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 | - |
| Cộng | 1,540,000,000 | 1,540,000,000 | - | 1,540,000,000 | 1,540,000,000 | - |

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư

| Tên công ty | Nơi đăng ký thành lập hoặc đăng ký và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ | Hoạt động chính |
|------------------------------|--|-------------------|--------------------------|--|
| Tổng Công ty Sông Đà | Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Mễ Trì, Hà Nội | | | Đầu tư xây dựng |
| Công ty CP Sông Đà Nha Trang | Số 6 Bãi Dương, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa | 0.37% | 0.37% | Đầu tư, kinh doanh bất động sản và khách sạn |

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)*

| 3. Phải thu khách hàng | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu khách hàng ngắn hạn | 56,896,922,486 | 60,143,511,266 |
| Phạm Thị Loan | 2,118,019,284 | 2,118,019,284 |
| Tạ Hoàng Hà | 4,979,200,000 | 4,979,200,000 |
| Phạm Thu Huyền | 9,210,500,001 | 9,210,500,001 |
| 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 | 11,560,341,949 | 19,128,736,024 |
| b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | VND | VND |
| Phạm Thị Loan | 2,118,019,284 | 2,118,019,284 |
| Tạ Hoàng Hà | 4,979,200,000 | 4,979,200,000 |
| 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 | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | VND | VND |
| a. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 79,076,424,129 | 33,523,384,300 |
| 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 | 6,900,000,000 | 17,550,000,000 |
| TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV | 26,131,611,429 | - |
| Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm | 22,461,600,000 | |
| Công ty CP đầu tư và công nghệ Tân Hội | 2,860,707,700 | |
| Doanh nghiệp tư nhân Đại Lan | 4,062,500,000 | 4,062,500,000 |
| Công ty Cổ phần Ecoland | 4,062,500,000 | 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 | 2,697,505,000 | 1,806,399,300 |
| Cộng | 79,076,424,129 | 33,523,384,300 |
| b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | VND | VND |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư Khánh An | 6,900,000,000 | 17,550,000,000 |
| Chi nhánh số 1 - Công ty CP Sông Đà 1.01 | 517,901,945 | |
| Chi nhánh số 5 - Công ty CP Sông Đà 1.01 | 2,500,000,000 | |

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)

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu ngắn hạn khác | 3,649,812,489 | 223,842,036 | 5,710,873,332 | 223,842,036 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế | 165,127,087 | - | 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 | - |
| Dào Thị Hoài | - | - | 431,337,500 | - |
| 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 | 616,261,454 | 223,842,036 | 1,201,736,134 | 223,842,036 |
| Tạm ứng | 670,642,670 | - | 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 | 169,211,953 | - | 149,211,953 | - |

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2015 | | 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 | - |
| Cộng | 3,774,672,786 | - | 3,303,330,786 | 471,342,000 |

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/15 | | 01/01/15 | |
|--|----------|----------|----------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |

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)*

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
| Nguyên vật liệu | 3,170,996,080 | - | 4,256,841,219 | - |
| Công cụ dụng cụ | 16,445,000 | - | 16,445,000 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 2,806,695,486 | - | 13,275,600,310 | - |
| Cộng | 5,994,136,566 | - | 17,548,886,529 | - |

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

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/15 | | 01/01/15 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Dự án tòa nhà Vinafor | 320,906,021,599 | 320,906,021,599 | 94,593,870,617 | 94,593,870,617 |
| Dự án CCCT số 1 Giáp Nhị | 6,928,274,373 | 6,928,274,373 | 5,130,072,273 | 5,130,072,273 |
| Dự án Đại Từ - Hoàng Mai | 1,689,242,091 | 1,689,242,091 | 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 |
| Cộng | 330,846,952,830 | 330,846,952,830 | 102,611,493,657 | 102,611,493,657 |

8.2. Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

31/12/2015

01/01/2015

VND

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 |
| Cộng | 1,894,060,807 | 1,783,042,630 |

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 | 31/12/2015 |
|-------------------------------------|----------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| Bất động sản đầu tư cho thuê | | | | |
| 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 | 558,441,553 | - | 835,998,253 |
| - Nhà | 277,556,700 | 558,441,553 | - | 835,998,253 |
| Giá trị còn lại | 22,508,924,145 | - | 558,441,553 | 21,950,482,592 |
| - Nhà | 22,508,924,145 | - | 558,441,553 | 21,950,482,592 |

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 31 tháng 12 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 |
| Nguyên giá | | | | | |
| 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 | - | 435,366,000 | - | - | 435,366,000 |
| Số dư ngày 31/12/2015 | 8,163,198,035 | 1,803,076,948 | 1,960,792,154 | 797,924,635 | 11,854,259,772 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| 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 | 163,263,960 | 162,716,926 | 284,564,328 | 110,970,545 | 721,515,759 |
| Chuyển sang BĐS đầu tư | | | | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | (435,366,000) | | | (435,366,000) |
| Giảm khác | | | | | - |
| Số dư ngày 31/12/2015 | 693,871,829 | 733,053,955 | 1,758,588,836 | 739,337,627 | 3,924,852,247 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 7,632,590,166 | 362,007,919 | 486,767,646 | 130,103,008 | 8,611,468,739 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 7,469,326,206 | 1,070,022,993 | 202,203,318 | 58,587,008 | 7,929,407,525 |

- 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: 446.876.723 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**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|-------------------------------|---------------------------|------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư ngày 01/01/2015 | 50,000,000 | 50,000,000 |
| Mua trong năm | - | - |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | | - |
| Tăng khác | | - |
| Chuyển sang BĐS đầu tư | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | - |
| Giảm khác | | - |
| Số dư ngày 31/12/2015 | 50,000,000 | 50,000,000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư ngày 01/01/2015 | 37,499,985 | 37,499,985 |
| Khấu hao trong kỳ | 9,999,996 | 9,999,996 |
| Chuyển sang BĐS đầu tư | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | - |
| Giảm khác | | - |
| Số dư ngày 31/12/2015 | 47,499,981 | 47,499,981 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 12,500,015 | 12,500,015 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 2,500,019 | 2,500,019 |

12. Chi phí trả trước

| | 31/12/2015 VND | 01/01/2015 VND |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|
| a. Chi phí trả trước ngắn hạn | 4,506,147 | 22,198,500 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 4,506,147 | 22,198,500 |
| b. Chi phí trả trước dài hạn | - | 98,084,906 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | - | 98,084,906 |
| Chi phí cải tạo hệ thống điều hòa | | - |
| Cộng | 4,506,147 | 120,283,406 |

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

| | 31/12/2015 | | Trong kỳ | | 01/01/2015 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 4,345,250,000 | 4,345,250,000 | 4,729,000,000 | 10,503,200,000 | 10,119,450,000 | 10,119,450,000 |
| Tại văn phòng Công ty | - | - | 1,000,000,000 | 7,500,000,000 | 6,500,000,000 | 6,500,000,000 |
| 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 Vietinbank(2) | 2,773,200,000 | 2,773,200,000 | 2,772,600,000 | 2,773,200,000 | 2,773,800,000 | 2,773,800,000 |
| Tại Chi nhánh 1 | 1,162,050,000 | 1,162,050,000 | 956,400,000 | 150,000,000 | 355,650,000 | 355,650,000 |
| 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 | - | - | - |
| Tại Chi nhánh 5 | 410,000,000 | 410,000,000 | - | 80,000,000 | 490,000,000 | 490,000,000 |
| Tạ Hoàng Hà (5) | 410,000,000 | 410,000,000 | - | 80,000,000 | 490,000,000 | 490,000,000 |
| b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 232,010,188,822 | 232,010,188,822 | 259,507,036,254 | 62,772,600,000 | 35,275,752,568 | 35,275,752,568 |
| Ngân hàng TMCP Vietinbank (6) | 2,299,191,233 | 2,299,191,233 | - | 2,772,600,000 | 5,071,791,233 | 5,071,791,233 |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (7) | 229,710,997,589 | 229,710,997,589 | 259,507,036,254 | 60,000,000,000 | 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.

(4) Hợp đồng vay vốn của Tạ Hoàng Hà số 14112014 ngày 14/11/2014, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 6%/năm. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(5) Hợp đồng 01/2012/HĐTD-TH-Sông Đà 1.01 ngày 18/10/2012, 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.

(6) Hợp đồng vay dự án số 468/2014/Songda1.01/HĐTD/PVB-40 tháng 8/2014, hạn mức tín dụng là 600 tỷ đồng, lãi suất cho vay = lãi suất tham chiếu – lãi suất biên tại thời điểm giải ngân, thời hạn rút vốn tối đa 31/7/2017, mục đích vay phục vụ Dự án tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor, tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất của dự án Vinafor (Quyền sử dụng đất của dự án này là của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam); tài sản hình thành trong tương lai trên đất là tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor; nguồn thu từ dự án của Vinafor; 04 sản thương mại tòa nhà CT1 Văn Khê; và toàn bộ các nguồn thu, tài sản hợp pháp của Công ty.

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 | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 47,952,989,854 | 47,952,989,854 | 38,846,324,983 | 38,846,324,983 |
| Công ty CP đầu tư và XD Xuân Mai | 2,748,465,366 | 2,748,465,366 | 2,748,465,366 | 2,748,465,366 |
| Công ty TNHH TM&XD Linh Đô | 1,214,016,384 | 1,214,016,384 | 1,481,030,524 | 1,481,030,524 |
| Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội | 14,852,152,810 | 14,852,152,810 | - | - |
| 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 | 7,430,236,351 | 7,430,236,351 | - | - |
| Công nợ các chi nhánh | 9,570,665,623 | 9,570,665,623 | 1,615,217,931 | 1,615,217,931 |
| Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN. | 2,252,287,095 | 2,252,287,095 | - | - |
| Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN. | 230,448,961 | 230,448,961 | 380,535,364 | 380,535,364 |
| Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN. | 7,087,929,567 | 7,087,929,567 | 1,234,682,567 | 1,234,682,567 |
| Các đối tượng khác | 1,134,372,433 | 1,134,372,433 | 7,859,514,072 | 7,859,514,072 |
| Các khoản phải trả người bán dài hạn | | | | |
| Cộng | 47,952,989,854 | 47,952,989,854 | 38,846,324,983 | 38,846,324,983 |
| 15. Người mua trả tiền trước | | | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | | | VND | VND |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | | | |
| Đặt cọc thuê quầy thuốc tại tòa nhà CT1 Văn Khê | | | - | 898,054,680 |
| Các đối tượng khác | | | 846,531,466 | 357,920,320 |
| Cộng | | | 846,531,466 | 1,255,975,000 |
| 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | | | | Đơn vị tính: VND |
| | 01/01/2015 | Số phải nộp | Số đã nộp | 31/12/2015 |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế GTGT | - | 831,932,456 | 518,600,165 | 313,332,291 |
| Thuế TNCN | 14,283,594 | 9,213,435 | 16,348,302 | 7,148,727 |
| Thuế môn bài | - | 6,000,000 | 6,000,000 | - |
| Tiền thuế đất | 8,003,733,875 | 32,143,288,824 | 40,147,022,699 | - |
| Cộng | 8,018,017,469 | 32,990,434,715 | 40,687,971,166 | 320,481,018 |
| Phải thu | | | | |
| Thuế TNDN | 828,711,219 | 335,044,272 | - | 493,666,947 |
| Thuế TNCN | 8,514,785 | - | - | 8,514,785 |
| Cộng | 837,226,004 | 335,044,272 | - | 502,181,732 |

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)

17. Chi phí phải trả

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 12,272,778,964 | 25,210,324,628 |
| Trích trước chi phí lãi vay | 91,133,270 | 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 | 9,436,208,091 | 21,494,904,454 |
| Cộng | 12,272,778,964 | 25,210,324,628 |

18. Phải trả khác

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | 33,667,727,290 | 36,581,142,459 |
| Kinh phí công đoàn | 287,146,604 | 291,233,238 |
| Bảo hiểm xã hội | 71,793,370 | 52,673,030 |
| Bảo hiểm y tế | 11,985,350 | 9,116,486 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 5,326,644 | 4,051,771 |
| Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 33,291,475,322 | 36,224,067,934 |
| <i>Nhận góp vốn đầu tư của các đối tác</i> | <i>850,000,000</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 | - | 552,985,860 |
| <i>Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê</i> | <i>13,939,240,648</i> | <i>22,931,170,880</i> |
| + 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 |
| <i>Tiền góp vốn dự án Hemisco của Cty CP đầu tư XD Xuân Mai</i> | <i>8,991,930,232</i> | <i>-</i> |
| <i>Nhận đặt cọc của Công ty CP Thương mại Hoàng Vương</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| <i>2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco</i> | <i>7,773,238,331</i> | <i>7,858,265,788</i> |
| <i>Các đối tượng khác</i> | <i>1,737,066,111</i> | <i>4,031,645,406</i> |
| b. Dài hạn | 1,008,262,680 | 898,054,680 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 1,008,262,680 | 898,054,680 |
| c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán | | |
| Công ty TNHH Linh Đô - Góp vốn đầu tư CT1 | - | 552,985,860 |
| 19. Doanh thu chưa thực hiện | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | 242,895,546 | 355,103,251 |
| - Doanh thu nhận trước | 242,895,546 | 355,103,251 |
| b. Dài hạn | 108,916,623,852 | 1,485,181,817 |
| - Doanh thu nhận trước | 108,916,623,852 | 1,485,181,817 |
| Cộng | 109,159,519,398 | 1,840,285,068 |

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 |
| Số dư tại ngày 01/01/2014 | 44,689,050,000 | 28,338,026,354 | (2,504,436,106) | 889,976,968 | 71,412,617,216 |
| - 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 |
| Số dư tại ngày 31/12/2014 | 72,260,820,000 | 7,450,146,354 | (2,504,436,106) | 636,614,635 | 77,843,144,883 |
| - Tăng vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - |
| - Lãi trong kỳ này | - | - | - | 1,140,541,990 | 1,140,541,990 |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - |
| - Giảm vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - |
| - Lỗ trong kỳ này | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 72,260,820,000 | 7,450,146,354 | (2,504,436,106) | 1,777,156,625 | 78,983,686,873 |

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 31/12/2015 | Từ 1/1/2014 đến 31/12/2014 |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu kỳ | 72,260,820,000 | 72,260,820,000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| Vốn góp cuối kỳ | 72,260,820,000 | 72,260,820,000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |

20.3. Cổ phiếu

| | 31/12/2015 | 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

| | 31/12/2015 | 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 |
|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| | | | | 31/12/2015 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 23,659,295,480 | - | - | 23,659,295,480 |
| Cộng | 23,659,295,480 | - | - | 23,659,295,480 |

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

| | 31/12/2015 | 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****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1.1. Doanh thu**

| | Quý 4/2015 | Quý 4/2014 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| | 2,287,257,556 | 2,516,932,968 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2,287,257,556 | 2,516,932,968 |

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | Quý 4/2015 | Quý 4/2014 |
|-------------------|------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Giảm giá hàng bán | | 625,408,357 |
| Cộng | - | 625,408,357 |

3. Giá vốn hàng bán

| | Quý 4/2015 | Quý 4/2014 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 1,119,909,514 | 1,379,927,895 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | | - |
| Cộng | 1,119,909,514 | 1,379,927,895 |

4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 4/2015 | Quý 4/2014 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi vay | 2,598,862 | 3,019,017 |
| Lãi nộp tiền chậm của khách hàng | - | |
| Cộng | 2,598,862 | 3,019,017 |

5. Chi phí tài chính

| | Quý 4/2015 | Quý 4/2014 |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 152,734,055 | 300,979,367 |
| Cộng | 152,734,055 | 300,979,367 |

6. Thu nhập khác

| | Quý 4/2015 | Quý 4/2014 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thu thanh lý tài sản cố định | 227,367,638 | 561,818,608 |
| Cộng | 227,367,638 | 561,818,608 |

7. Chi phí khác

| | Quý 4/2015 | Quý 4/2014 |
|--|------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Giá trị còn lại của tài sản mang đi thanh lý | - | 262,121,225 |
| Cộng | - | 262,121,225 |

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)***8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

| | Quý 4/2015 VND | Quý 4/2014 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Các khoản chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | 133,345,230 | 138,166,423 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 5,177,000 | 6,795,000 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 42,667,625 | 41,930,219 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 61,819,671 | 63,441,900 |
| Thuế, phí và lệ phí | | 15,774,614 |
| Chi phí bảo hành công trình | | |
| Chi phí dự phòng | | 314,168,000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 88,575,991 | 202,202,774 |
| Chi phí bằng tiền khác | 21,564,752 | 74,470,224 |
| Cộng | 353,150,269 | 856,949,154 |

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

| | Quý 4/2015 VND | Quý 4/2014 VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu | 22,645,135,309 | 1,145,134,100 |
| Chi phí công cụ dụng cụ | | |
| Chi phí nhân công | 1,930,100,000 | |
| Khấu hao tài sản cố định | 100,015,395 | 124,031,208 |
| Thuế, phí lệ phí | 16,007,467,750 | |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 10,849,577,264 | 2,424,218,208 |
| Chi phí B phụ | 40,247,039,038 | 26,591,088,739 |
| Chi phí khác bằng tiền | 176,287,072 | |
| Cộng | 91,955,621,828 | 30,284,472,255 |

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Quý 4/2015 VND | Quý 4/2014 VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 2,517,224,056 | 2,456,362,236 |
| Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 1,629,445,422 | 2,554,839,264 |
| Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 887,778,634 | (98,477,028) |
| 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 | 195,311,299 | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 195,311,299 | - |

11. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

| | Quý 4/2015 VND | Quý 4/2014 VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 692,467,335 | (98,477,028) |
| 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 | - | - |

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)*

| | | |
|---|-------------|--------------|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 692,467,335 | (98,477,028) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 6,934,782 | 4,177,605 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 100 | (24) |

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

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|---|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 236,355,438,822 | 45,395,202,568 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 24,014,508,350 | 491,489,522 |
| Nợ thuần | 212,340,930,472 | 44,903,713,046 |
| Vốn chủ sở hữu | 102,642,982,353 | 101,502,440,363 |
| Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu | 207% | 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 | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/15 | 01/01/2015 |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 24,014,508,350 | 491,489,522 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 59,876,092,305 | 66,774,671,928 |
| Các khoản đầu tư tài chính | 1,540,000,000 | 1,540,000,000 |
| Tổng cộng | 85,430,600,655 | 68,806,161,450 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 236,355,438,822 | 45,395,202,568 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 81,620,717,144 | 76,325,522,122 |
| Chi phí phải trả | 12,272,778,964 | 25,210,324,628 |
| Tổng cộng | 330,248,934,930 | 146,931,049,318 |

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 | |
|----------------|-----------|------------|----------|------------|
| | 31/12/15 | 01/01/2015 | 31/12/15 | 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.

| 31/12/15 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Phải trả người bán và phải trả khác | 80,722,662,464 | 898,054,680 | 81,620,717,144 |
| Chi phí phải trả | 12,272,778,964 | - | 12,272,778,964 |
| Các khoản vay | 4,345,250,000 | 232,010,188,822 | 236,355,438,822 |
| 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. 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.

| 31/12/15 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 24,014,508,350 | - | 24,014,508,350 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 59,876,092,305 | - | 59,876,092,305 |
| 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 | 66,774,671,928 | - | 66,774,671,928 |
| 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 31/12/2015 VND | Từ 1/1/2014 đến 31/12/2014 VND |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Số tiền đi vay thực thu trong kỳ | | |
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 266,118,436,254 | 282,000,000 |
| Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ | | |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 75,053,200,000 | 584,647,350 |

VIII. Những thông tin khác**1. Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận quý 4/2015 so với quý 4/2014**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2015 tăng so với quý 4 năm 2014 nguyên nhân là: Trong quý 3/2015 phát sinh tăng dự phòng làm giảm lợi nhuận của quý 3/2015, đồng thời đơn vị đã tiết kiệm hoá tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp cho nên chi phí quản lý doanh nghiệp quý 4/2015 giảm so với quý 4/2014. Mặt khác quý 4/2015 đơn vị đã cho thuê thêm mặt bằng kinh doanh làm lợi nhuận quý 4/2015 tăng so với quý 3/2014.

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)***2. Thông tin so sánh**

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 31 tháng 12 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.

| | 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 20 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Thị Dung

Bùi Đức Quang

Tạ Văn Trung