

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	06-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	10 -37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính tổng hợp kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Tạ Văn Trung	Chủ tịch
Ông Bùi Đức Quang	Ủy viên
Ông Tạ Trung Hậu	Ủy viên
Ông Phan Nguyên Hồng	Ủy viên
Bà Phạm Thị Loan	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Tạ Văn Trung	Giám đốc
Ông Bùi Đức Quang	Phó Giám đốc kiêm kế toán trưởng

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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 tổng hợp. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Địa chỉ : Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô
thị Văn Khê - P. La Khê - Q. Hà Đông - Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính tổng hợp
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01



Tạ Văn Trung

Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

N.H.H
M.01

Số: 189 -16/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20/03/2016, từ trang 6 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, 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 - 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 2014 đã được phân loại lại, trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với số liệu của kỳ này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2013-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

A blue ink signature of Lê Thị Hương Lan.

Lê Thị Hương Lan
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2506-2013-034-1



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		512.611.706.058	227.644.608.320
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	24.014.508.350	491.489.522
1. Tiền	111		14.014.508.350	491.489.522
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		135.848.486.318	97.645.368.112
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	56.896.922.486	60.143.511.266
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	79.076.424.129	33.523.384.300
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	1.570.930.000	1.570.930.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	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		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		335.607.481.350	118.926.772.140
1. Hàng tồn kho	141	V.07	335.607.481.350	118.926.772.140
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.141.230.040	10.580.978.546
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	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 khác phải thu Nhà nước	153	V.16	512.597.026	837.226.004
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		34.550.058.989	35.787.628.481
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.931.907.544	8.623.968.754
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	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	V.11	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	21.950.482.592	22.508.924.145
- Nguyên giá	231		22.786.480.845	22.786.480.845
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(835.998.253)	(277.556.700)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	3.127.668.853	3.016.650.676
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.233.608.046	1.233.608.046
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.894.060.807	1.783.042.630
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.540.000.000	1.540.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	1.540.000.000	1.540.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	98.084.906
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	-	98.084.906
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		547.161.765.047	263.432.236.801

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

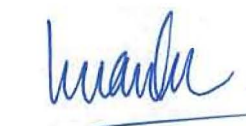
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		444.508.367.400	161.929.796.438
I. Nợ ngắn hạn	310		99.744.442.046	124.215.157.373
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	47.952.989.854	38.846.324.983
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	846.531.466	1.255.975.000
3. Thuế 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	V.19	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	V.13	1.516.400.000	10.063.800.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.604.435.599	3.474.776.925
II. Nợ dài hạn	330		344.763.925.354	37.714.639.065
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	108.916.623.852	1.485.181.817
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	1.008.262.680	898.054.680
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	234.839.038.822	35.331.402.568
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		102.653.397.647	101.502.440.363
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	102.653.397.647	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
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2.504.436.106)	(2.504.436.106)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.659.295.480	23.659.295.480
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.787.571.919	636.614.635
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		636.614.635	472.053.074
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.150.957.284	164.561.561
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		547.161.765.047	263.432.236.801

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Dung

Bùi Đức Quang



Tự Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	13.178.807.031	7.856.570.668
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		241.255.982	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		12.937.551.049	7.856.570.668
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	8.660.125.347	4.618.721.140
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		4.277.425.702	3.237.849.528
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	30.276.224	58.945.303
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	795.893.088	1.263.672.976
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		795.893.088	1.263.672.976
8. Chi phí bán hàng	25		75.458.788	153.282.939
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	2.199.689.923	5.463.541.132
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.236.660.127	(3.583.702.216)
11. Thu nhập khác	31	VI.05	238.926.136	4.359.790.204
12. Chi phí khác	32	VI.06	-	565.111.628
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		238.926.136	3.794.678.576
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.475.586.263	210.976.360
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	324.628.979	46.414.799
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		1.150.957.284	164.561.561
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	166	35

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		132.419.946.782	15.332.594.922
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(284.759.495.196)	(41.416.135.659)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.330.650.703)	(2.672.097.291)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(17.225.443.075)	(1.220.591.925)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(24.049.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29.971.148.050	7.400.724.462
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.681.981.331)	(9.687.339.704)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(167.606.475.473)	(32.286.894.195)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(111.018.177)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		250.000.000	3.366.622.134
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30.276.224	58.945.303
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		169.258.047	3.425.567.437
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	50			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		266.063.436.254	39.032.211.335
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(75.103.200.000)	(10.082.470.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		190.960.236.254	28.949.740.985
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 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 (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.01	24.014.508.350	491.489.522

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

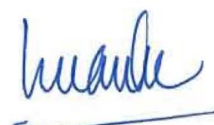
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Dung



Bùi Đức Quang



Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(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 12 ngày 28/08/2015 do 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 12 ngày 28/08/2015 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

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, thu gom rác thải không độc hại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn, dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (không bao gồm tư vấn luật);
- Lắp đặt hệ thống điện, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo, đấu giá bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

5. 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

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

Như trình bày tại Thuyết minh số III.1, 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 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. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại và trình bày lại để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ này.

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.

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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

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 doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các chi nhánh. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các chi nhánh và giữa các chi nhánh với nhau đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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 của đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

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 bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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. Tại ngày 31/12/2015, Công ty không có hàng tồn kho cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá.

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 tính 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.

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

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:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- 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 hao 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

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.

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

Chi phí trả trước 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 các khoản 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

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

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

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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình được tuân thủ các nguyên tắc sau:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư,

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là giá trị ghi nhận theo tiến độ bán bất động sản của công trình Vinafor Hà Đông và 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.

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:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

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

19.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất không chịu thuế phí môi trường, thuế GTGT 5% đối với hoạt động dịch vụ cung cấp nước sạch, thuế GTGT 10% đối với dịch vụ công cộng, cho thuê nhà và các dịch vụ khác.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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
Văn phòng	177.232.881	130.370.796
Chi nhánh 1	396.069.831	1.132.825
Chi nhánh 3	11.076.524	16.468.480
Chi nhánh 5	587.329.879	1.135.720
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.842.799.235	342.381.701
Văn phòng	12.652.322.210	333.022.006
VND	12.652.322.210	328.812.481
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam- CN Bách khoa TK 2501	-	2.308.608
Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Tây Hà Nội	125.642.017	133.615.720
Công ty Chứng khoán Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	5.017.480	1.427.076
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - CN Từ Liêm	-	11.244.400
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh	5.465.437	5.430.249
Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Thăng Long	-	1.129.278
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Xuân	11.562.154	36.513.428
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam- CN Bách Khoa số 4457	-	12.911.858
Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền	12.504.635.122	124.231.864
USD	-	4.209.525
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam- CN Từ Liêm	-	4.209.525
Chi nhánh 1	1.921.893	2.056.116
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hà Tây	-	1.025.846
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín -Chi nhánh Hà Tây	-	1.030.270
Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền	1.506.416	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Thanh Xuân	415.477	-
Chi nhánh 3	75.782.765	5.063.256
Ngân hàng NN và PTNT - CN Bách Khoa số 4457	74.778.513	5.063.256
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam- CN Cầu Giấy	1.004.252	-
Chi nhánh 5	112.772.367	2.240.323
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình	112.772.367	2.240.323
Các khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	-
Cộng	24.014.508.350	491.489.522

(*): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 1723/15/SD101/HDTG/PVB- H0 ngày 01/06/2015 với lãi suất 4,8%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính : VND

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
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	Lĩnh vực kinh doanh
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%	Đầu tư kinh doanh bất động sản và khách sạn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

3. Phải thu khách hàng

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn				
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	-
Phạm Thị Bích Hạnh	3.805.000.000	-	3.805.000.000	-
Tổng Công ty Sông Đà	4.321.805.295	-	4.723.051.050	-
Tạ Hoàng Hà	4.979.200.000	-	4.979.200.000	-
Các đối tượng khác	13.678.361.233	1.979.900.750	16.523.704.258	1.979.900.750
Cộng	56.896.922.486	1.979.900.750	60.143.511.266	1.979.900.750

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
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	4.103.200.000	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	2.656.805.000	1.806.399.300
Cộng	79.076.424.129	33.523.384.300

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Cho Công ty CP Sản xuất và dịch vụ Du Lịch Chèo vại	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000	1.099.588.000
Cộng	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000	1.099.588.000

7. Phải thu khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
Phải thu ngắn hạn khác				
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	165.127.087	-	184.002.028	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

Phải thu cho vay không kỳ hạn	-	-	3.674.492.500	-
<i>Phạm Thu Huyền</i>	-	-	914.822.000	-
<i>Nguyễn Gia Lộc</i>	-	-	862.150.000	-
<i>Thái Thị Thu Nga</i>	-	-	936.908.000	-
<i>Phạm Hồng Nhung</i>	-	-	529.275.000	-
<i>Đào Thị Hối</i>	-	-	431.337.500	-
Các hộ dân nhà Hemisco	331.500.126	-	331.500.126	-
Văn phòng tòa nhà thương mại F	295.350.552	-	295.350.552	-
Các đối tượng khác	506.262.054	223.842.036	574.885.456	223.842.036
Tạm ứng	780.642.670	-	650.642.670	-
<i>Phạm Xuân Niệm</i>	191.904.554	-	191.904.554	-
<i>Nguyễn Đăng Thọ</i>	109.526.163	-	109.526.163	-
<i>Tạ Duy Liên</i>	200.000.000	-	200.000.000	-
<i>Vũ Đức Minh</i>	60.000.000	-	-	-
Các đối tượng tạm ứng khác	219.211.953	-	149.211.953	-
Cộng	2.078.882.489	223.842.036	5.710.873.332	223.842.036

8. 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	-	3.774.672.786	471.342.000
<i>Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chèm</i>	1.570.930.000	-	1.570.930.000	471.342.000
<i>Công ty CP Sông Đà 8</i>	318.810.809	-	318.810.809	-
<i>Xí nghiệp Sông Đà 12.7</i>	452.591.542	-	452.591.542	-
<i>Xí nghiệp Sông Đà 12.3</i>	240.075.046	-	240.075.046	-
<i>DNTN Đại Lan</i>	400.000.000	-	400.000.000	-
Các đối tượng khác	792.265.389	-	792.265.389	-
Cộng	3.774.672.786	-	3.774.672.786	471.342.000

9. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	332.420.040.270	-	114.653.485.921	-
Cộng	335.607.481.350	-	118.926.772.140	-

Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

10. Tài sản dở dang dài hạn**10.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
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	1.233.608.046	1.233.608.046	1.233.608.046	1.233.608.046

Đơn vị tính: VND

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

	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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2015	Phát sinh tăng trong kỳ	Phát sinh giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				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	-	-	
Giá trị hao mòn lũy kế	277.556.700	558.441.553	-	835.998.253
- Nhà	277.556.700	558.441.553	-	
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 31 tháng 12 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 (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***12. 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
Thanh lý, nhượng bán	-	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
Thanh lý, nhượng bán	-	(435.366.000)	-	-	(435.366.000)
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: 837.023.229 đồng

Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2015	50.000.000	50.000.000
Mua trong năm	-	-
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 năm	9.999.996	9.999.996
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
14. Chi phí trả trước		
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	4.506.147	22.198.500
Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	4.506.147	22.198.500
b. Chi phí trả trước dài hạn	-	98.084.906
Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	-	98.084.906
Cộng	4.506.147	120.283.406

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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 ngắn hạn						
Tại văn phòng Công ty	-	-	5.600.000.000	12.100.000.000	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	-	-	1.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Trần Thị Phương Hoa	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Đình Hữu Lãng	-	-	3.600.000.000	3.600.000.000	-	-
Nợ ngắn hạn đến hạn trả tại Văn phòng Công ty	-	-	2.772.600.000	2.773.200.000	2.773.800.000	2.773.800.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	2.772.600.000	2.773.200.000	2.773.800.000	2.773.800.000
Tại Chi nhánh 1	1.106.400.000	1.106.400.000	956.400.000	150.000.000	300.000.000	300.000.000
Nguyễn Diệu Trinh (1)	150.000.000	150.000.000	-	150.000.000	300.000.000	300.000.000
Phạm Thị Oanh (2)	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 (3)	410.000.000	410.000.000	-	80.000.000	490.000.000	490.000.000
Cộng	1.516.400.000	1.516.400.000	3.329.000.000	15.103.200.000	10.063.800.000	10.063.800.000
b. Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (4)	5.072.391.233	5.072.391.233	-	2.772.600.000	5.071.791.233	5.071.791.233
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (5)	229.710.997.589	229.710.997.589	259.507.036.254	60.000.000.000	30.203.961.335	30.203.961.335
Nguyễn Diệu Trinh (6)	55.650.000	55.650.000	-	-	55.650.000	55.650.000
Cộng	234.839.038.822	234.839.038.822	259.507.036.254	62.772.600.000	35.331.402.568	35.331.402.568

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

- (1) Hợp đồng vay vốn của Bà Nguyễn Diệu Trinh theo Hợp đồng vay ngày 30/11/2012 thời hạn vay 18 tháng, lãi suất 0,75%/tháng. 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.
- (2) 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.
- (3) Hợp đồng vay vốn của Tạ Hoàng Hà số 14112014 ngày 14/11/2014, thời hạn 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.
- (4) 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.
- (5) Hợp đồng vay dự án số 468/2014/Songda1.01/HĐTD/PVB-40 tháng 8/2014, hạn mức tín dụng là 600 tỷ, 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 (Do Tổng Công ty Lâm nghiệp làm chủ); 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 sàn thương mại tòa nhà CT1 Văn Khê; và toàn bộ các nguồn thu, tài sản hợp pháp của Công ty.
- (6) Hợp đồng vay bà Nguyễn Diệu Trinh với thời hạn vay 18 tháng, lãi suất 9%/năm, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

15. 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
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	14.852.152.810	14.852.152.810	-	-
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Linh Đô	1.214.016.384	1.214.016.384	1.481.030.524	1.481.030.524
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	2.748.465.366	2.748.465.366	2.748.465.366	2.748.465.366
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
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty	7.430.236.351	7.430.236.351	-	-
Các đối tượng khác	10.705.038.056	10.705.038.056	9.474.732.003	9.474.732.003
Cộng	47.952.989.854	47.952.989.854	38.846.324.983	38.846.324.983

Đơn vị tính: VND

16. 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
Công ty CP Thương mại Hoàng Vương	353.611.146	
Các đối tượng khác	492.920.320	357.920.320
Cộng	846.531.466	1.255.975.000

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp trong năm		Số thực đã nộp trong năm	
	01/01/2015			31/12/2015
a) 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
b) Phải thu				
Thuế TNDN	828.711.219	324.628.978	-	504.082.241
Thuế TNCN	8.514.785	-	-	8.514.785
Cộng	837.226.004	324.628.978	-	512.597.026

Đơn vị tính: VND

Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

18. Chi phí phải trả

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	91.133.270	969.982.571
Trích trước chi phí cho công trình Hemisco	2.745.437.603	2.745.437.603
Chi phí trích trước 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

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a. Ngắn hạn	-	-
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 CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex 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 Hesmico của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Xuân mai</i>	<i>8.991.930.232</i>	<i>7.858.265.788</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>4.031.645.408</i>
Cộng	33.667.727.290	36.581.142.459
b. Dài hạn	1.008.262.680	898.054.680
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.008.262.680	898.054.680
Cộng	1.008.262.680	898.054.680

20. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a. Ngắn hạn	242.895.546	355.103.251
- Doanh thu cho thuê bất động sản	242.895.546	355.103.251
b. Dài hạn	108.916.623.852	1.485.181.817
- Doanh thu bất động sản	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 (tiếp theo)

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

21. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

21.1. 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	-	-	-	1.150.957.284	1.150.957.284
- 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)	1.787.571.919	78.994.102.167

Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 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	-	-

21.3. Cổ phiếu

	31/12/2015 Cổ phiếu	01/01/2015 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		

21.4. Cổ tức

	31/12/2015 VND	01/01/2015 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:	-	-

21.5. Các quỹ của doanh nghiệp

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

22. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**22.1. Ngoại tệ các loại**

	31/12/2015	01/01/2015
USD	-	201,17

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.314.803.966	8.321.192.778
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.864.003.065	(625.408.357)
Doanh thu bán vật tư	-	160.786.247
Cộng	13.178.807.031	7.856.570.668

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giảm giá hàng bán	241.255.982	-
Cộng	241.255.982	-

3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.314.803.966	8.321.192.778
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.622.747.083	(625.408.357)
Doanh thu bán vật tư	-	160.786.247
Cộng	12.937.551.049	7.856.570.668

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.831.684.158	4.371.203.041
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.828.441.189	53.857.389
Giá vốn bán vật tư	-	193.660.710
Cộng	8.660.125.347	4.618.721.140

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, lãi vay	30.276.224	58.945.303
Cộng	30.276.224	58.945.303

6. Chi phí tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí lãi vay	795.893.088	1.263.672.976
Cộng	795.893.088	1.263.672.976

Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***7. Thu nhập khác**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu thanh lý tài sản cố định	227.272.727	3.928.621.818
Thu nhập khác	11.653.409	431.168.386
Cộng	238.926.136	4.359.790.204

8. Chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá trị còn lại của tài sản mang đi thanh lý	-	561.999.684
Chi phí khác	-	3.111.944
Cộng	-	565.111.628

9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	2.199.689.923	5.463.541.132
Chi phí nhân viên quản lý	609.332.700	445.825.291
Chi phí vật liệu quản lý	19.574.000	31.685.772
Chi phí đồ dùng văn phòng	160.154.195	276.502.194
Chi phí khấu hao TSCĐ	252.758.484	328.119.481
Thuế, phí và lệ phí	14.048.435	19.774.614
Chi phí dự phòng	471.342.000	317.192.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	479.151.507	3.846.966.441
Chi phí bằng tiền khác	193.328.602	197.474.488
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	75.458.788	153.282.939
Chi phí bảo hành	75.458.788	153.282.939
Cộng	2.199.689.923	5.463.541.132

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên vật liệu	46.505.298.637	1.863.718.541
Chi phí nhân công	4.373.757.836	3.215.152.352
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.289.957.308	1.815.558.008
Thuế, phí lệ phí	14.048.435	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.984.782.673	6.035.249.312
Chi phí khác bằng tiền	52.545.913.521	1.275.810.165
Cộng	239.713.758.410	14.205.488.378

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	13.206.753.409	12.275.306.175
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	11.731.167.146	12.064.329.815
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.475.586.263	210.976.360

Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

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	324.628.979	46.414.799
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	324.628.979	46.414.799

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.150.957.284	164.561.561
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	1.150.957.284	164.561.561
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.934.782	4.733.292
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	166	35

(*) Không có cơ sở để ước tính quỹ khen thưởng phúc lợi cần loại trừ ra khỏi lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

13. 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 VND	01/01/2015 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	102.653.397.647	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 IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 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	58.975.804.975	65.854.384.598
Các khoản đầu tư tài chính	1.540.000.000	1.540.000.000
Tổng cộng	84.530.313.325	67.885.874.120

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

Công nợ tài chính

Các khoản vay	236.355.438.822	45.395.202.568
Phải trả người bán và phải trả khác	82.628.979.824	76.325.522.122
Chi phí phải trả	12.272.778.964	25.210.324.628
Tổng cộng	331.257.197.610	146.931.049.318

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	
	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	-	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.

	31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác		81.620.717.144	1.008.262.680	82.628.979.824
Chi phí phải trả		12.272.778.964	-	12.272.778.964
Các khoản vay		1.516.400.000	234.839.038.822	236.355.438.822

Mẫu số B 09-DN

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

01/01/2015	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

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.

31/12/2015	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	55.201.132.189	-	55.201.132.189
Các khoản đầu tư tài chính	-	1.540.000.000	1.540.000.000

01/01/2015	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	62.551.053.812	-	62.551.053.812
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**14. 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.**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Tăng vốn do phát hành thêm cổ phiếu từ lợi nhuận chưa phân phối và thặng dư vốn cổ phần.	-	27.571.770.000
Số tiền đi vay thực thu trong năm:	266.063.436.254	39.032.211.335
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	266.063.436.254	39.032.211.335
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	75.103.200.000	10.082.470.350
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	75.103.200.000	10.082.470.350

VIII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**2.1 Danh sách các bên liên quan****Bên Liên quan**

Bà Phạm Thu Huyền

Mối quan hệ với Công ty

Cháu của Giám đốc

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

Bà Thái Thị Thu Nga	Em vợ của Giám đốc
Bà Phạm Hồng Nhung	Cháu của Giám đốc
Bà Đào Thị Hối	Cháu của Giám đốc
Bà Phạm Thị Loan	Thành viên hội đồng quản trị và vợ của Giám đốc
Ông Tạ Trung Hậu	Con trai của Giám đốc
Ông Tạ Trung Hiếu	Con trai của Giám đốc

2.2 Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu		
Tổng công ty Sông Đà	3.629.901.985	-

2.3 Thu nhập ban Tổng giám đốc được hưởng trong năm

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	419.440.258	355.280.817
Cộng	419.440.258	355.280.817

2.4 Số dư với các bên liên quan

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Bà Phạm Thu Huyền	9.210.500.001	9.210.500.001
Bà Thái Thị Thu Nga	4.525.200.000	4.525.200.000
Bà Phạm Hồng Nhung	8.581.299.531	8.581.299.531
Bà Phạm Thị Loan	2.118.019.284	2.118.019.284
Ông Tạ Trung Hậu	7.795.556.426	7.795.556.426
Ông Tạ Trung Hiếu	1.220.800.000	1.220.800.000
Tổng Công ty Sông Đà	4.321.805.295	4.723.051.050
Phải thu khác ngắn hạn		
Phạm Thu Huyền	-	914.822.000
Thái Thị Thu Nga	-	936.908.000
Phạm Hồng Nhung	-	529.275.000
Đào Thị Hối	-	431.337.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Và, như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng 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 31/12/2014, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được phân loại theo hướng dẫn của thông tư 200 cho phù hợp với số liệu so sánh của kỳ này, trình bày lại. Chi tiết số liệu được phân loại, trình bày lại như sau:

	31/12/2014		
	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	(1.233.608.046)	118.926.772.140
Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	-	1.233.608.046	1.233.608.046
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 03 năm 2016
CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu



Nguyễn Thị Dung

Kế toán trưởng



Bùi Đức Quang

Giám đốc



Tạ Văn Trung