



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
TỔNG HỢP TOÀN CÔNG TY
QUÝ 3 NĂM 2017

Hà Nội, 2017

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 | 06-31 |

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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 | | 1,296,803,149,878 | 1,056,109,272,849 |
| <i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | <i>110</i> | | <i>31,087,409,441</i> | <i>39,623,797,936</i> |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 31,087,409,441 | 33,623,797,936 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 0 | 6,000,000,000 |
| <i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i> | <i>120</i> | <i>V.2</i> | <i>1,500,000,000</i> | <i>1,500,000,000</i> |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 0 | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 |
| <i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i> | <i>130</i> | | <i>142,390,111,236</i> | <i>154,105,349,835</i> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 60,140,579,883 | 57,052,108,439 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 82,532,128,028 | 97,347,701,571 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | 0 | |
| 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 | 1,921,146,111 | 1,909,282,611 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | -3,774,672,786 | -3,774,672,786 |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 0 | |
| <i>IV. Hàng tồn kho</i> | <i>140</i> | | <i>1,077,836,032,310</i> | <i>823,266,723,261</i> |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.4 | 1,077,836,032,310 | 823,266,723,261 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| <i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i> | <i>150</i> | | <i>43,989,596,891</i> | <i>37,613,401,817</i> |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 28,100,384 | 11,780,557 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 43,850,895,315 | 37,357,777,740 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 153 | | 110,601,192 | 243,843,520 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | 0 | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | 0 | |
| B. Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260) | 200 | | 48,027,289,763 | 35,391,105,799 |
| <i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i> | <i>210</i> | | <i>1,090,445,510</i> | <i>180,847,949</i> |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 0 | |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | V.6 | 0 | |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.7 | 1,090,445,510 | 180,847,949 |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | 0 | |
| <i>II. Tài sản cố định</i> | <i>220</i> | | <i>7,204,005,671</i> | <i>7,435,267,995</i> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 7,204,005,671 | 7,435,267,995 |
| - Nguyên giá | 222 | | 11,854,259,772 | 11,854,259,772 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | -4,650,254,101 | -4,418,991,777 |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 8 | 0 | |
| - Nguyên giá | 228 | | 50,000,000 | 50,000,000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | -50,000,000 | -50,000,000 |
| <i>III. Bất động sản đầu tư</i> | <i>230</i> | | <i>21,023,125,805</i> | <i>21,420,564,428</i> |
| - Nguyên giá | 231 | | 22,786,480,845 | 22,786,480,845 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | -1,763,355,040 | -1,365,916,417 |
| <i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i> | <i>240</i> | | <i>2,266,073,797</i> | <i>2,266,073,797</i> |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 234,972,591 | 234,972,591 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11 | 2,031,101,206 | 2,031,101,206 |

| | | | | |
|---|--------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 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.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 | | 14,903,638,980 | 2,548,351,630 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 10,997,227,527 | 22,400,000 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 3,906,411,453 | 2,525,951,630 |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 263 | | 0 | |
| Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200) | 270 | | 1,344,830,439,641 | 1,091,500,378,648 |
| NGUỒN VỐN | Mã số | | | |
| A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330) | 300 | | 1,244,285,541,154 | 992,506,730,451 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 222,661,464,640 | 199,833,364,901 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.15 | 131,879,119,634 | 108,089,614,999 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 691,513,397 | 691,513,397 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 29,147,721 | 908,135,786 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 7,491,498,203 | 1,575,225,135 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 11,754,088,743 | 27,917,311,943 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | 0 | 0 |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 512,273,212 | 370,383,818 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 57,849,088,076 | 56,102,644,224 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 10,218,000,055 | 1,900,000,000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 0 | |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2,236,735,599 | 2,278,535,599 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1,021,624,076,514 | 792,673,365,550 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 417,429,377,593 | 275,592,959,146 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | 1,780,762,600 | 7,513,517,500 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.21 | 602,413,936,321 | 509,566,888,904 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | 0 | |
| B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430) | 400 | | 100,544,898,487 | 98,993,648,197 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.22 | 100,544,898,487 | 98,993,648,197 |
| 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 | | 0 | |
| 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 | | 23,659,295,480 | 23,659,295,480 |
| 9. Quỹ dự hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | 0 | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 0 | |
| 11. Lợi nhuận chưa phân phối | 421 | | -320,927,241 | -1,872,177,531 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước | 421a | | -922,963,855 | 1,787,571,919 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 602,036,614 | -3,659,749,450 |
| 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 | | 1,344,830,439,641 | 1,091,500,378,648 |

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2017

CÔNG TY GIÁM ĐỐC CÔNG TY

CỔ PHẦN

SÔNG ĐÀ 1.01

Đ. M. S. D. N: 01014

Đ. M. S. D. N: 01014

Đ. M. S. D. N: 01014

Đ. M. S. D. N: 01014

Đ. M. S. D. N: 01014

Đ. M. S. D. N: 01014



Nguyễn Thị Dung



Lê Văn Quang
Page 3

Tạ Văn Trung

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Quý này năm nay | Quý này năm trước | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay) | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước) |
|---|-------------|-------------|-----------------|-------------------|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.25 | 13,957,495,901 | 2,336,875,676 | 18,876,477,549 | 6,291,102,592 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03) | 10 | VI.26 | 13,957,495,901 | 2,336,875,676 | 18,876,477,549 | 6,291,102,592 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.27 | 12,423,102,595 | 1,582,064,390 | 15,314,288,414 | 4,190,355,995 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 1,534,313,306 | 754,811,286 | 3,562,189,135 | 2,100,746,597 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.28 | 170,752,390 | 407,555,031 | 483,524,758 | 937,629,312 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.29 | 169,518,178 | 407,308,496 | 479,889,230 | 567,981,599 |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả | 23 | | 169,518,178 | 407,308,496 | 479,889,230 | 567,981,599 |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết | 24 | | | | | |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 1,135,907,772 | 397,301,414 | 2,763,114,434 | 1,469,637,425 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30 | | 399,639,746 | 357,756,407 | 802,710,229 | 1,000,756,885 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 0 | 0 | 0 | 1,098 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 50,164,461 | 0 | 50,164,461 | 0 |
| 14. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | -50,164,461 | 0 | -50,164,461 | 1,098 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 349,475,285 | 357,756,407 | 752,545,768 | 1,000,757,983 |
| 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.30 | 515,744,102 | 71,551,281 | 1,530,968,977 | 200,151,597 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.30 | -445,849,045 | 0 | -1,380,459,823 | 0 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52) | 60 | | 279,580,228 | 286,205,126 | 602,036,614 | 800,606,386 |

LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Dung

Nguyễn Thị Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Văn Quang

Lê Văn Quang

Lập, ngày 18 tháng 07 năm 2017

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Tạ Văn Trung



DN - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ - Pppt - 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 | | 187,781,125,753 | 133,109,144,665 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ | 02 | | -204,407,548,818 | -224,255,046,385 |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | -14,165,886,543 | -3,090,326,519 |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | -65,146,242,168 | -17,307,457,136 |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | -1,380,459,723 | -1,476,539,164 |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 60,327,625,771 | 28,665,467,533 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | -72,357,205,115 | -10,091,025,975 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | -109,348,590,843 | -94,445,782,981 |
| II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | | | |
| | | | 0 | 0 |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác | 21 | 6,7,8,11 | 0 | 0 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn | 22 | | 0 | 0 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | 0 | 0 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 0 | 0 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | 0 | 0 |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 0 | 0 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 347,154,931 | 497,782,044 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 347,154,931 | 497,782,044 |
| 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 | 0 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu | 32 | 21 | 0 | 0 |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 165,691,138,210 | 213,484,643,664 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | -65,226,090,793 | -88,572,391,233 |



| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|---|-------------|-------------|--|--|
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | 0 | 0 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | 21 | 0 | 0 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 100,465,047,417 | 124,912,252,431 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40) | 50 | | -8,536,388,495 | 30,964,251,494 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 39,623,797,936 | 24,014,508,350 |
| 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 | 31,087,409,441 | 54,978,759,844 |



lập biểu

Nguyễn Thị Dung

kế toán trưởng

Lê Văn Quang



HN, ngày 18 tháng 10 năm 2017

giám đốc công ty

Tạ Văn Trung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 3-2017

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp QUÝ 3-2017 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 nhập sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tẻ 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

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 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

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

| <u>Tên chi nhánh</u> | <u>Địa chỉ</u> |
|----------------------|---|
| Chi nhánh 1 | Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội |
| Chi nhánh 3 | Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội |
| Chi nhánh 5 | Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội |

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2017 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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 lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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 tổng hợp giữa niên độ.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 giữa niên độ

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và các chi nhánh. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa 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 giữa niên độ.

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

2. Công cụ tài chính

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 và các khoản đầu tư tài chính.

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 và các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

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.

3. 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 và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

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.

4. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. 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. Tại ngày 30/06/2017, Công ty không thực hiện trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi.

6. 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 30/06/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá.

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

7.1 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, 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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.

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 thỏa 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 |

7.2 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, 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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:

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

| <i>Loại tài sản cố định</i> | <i>Thời gian khấu hao <năm></i> |
|---|---------------------------------------|
| - Phần mềm quản lý bất động sản | 5 |
| 8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư | |
| <i>Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư</i> | |
| 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, khu đô thị 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 toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. | |
| <i>Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư</i> | |
| 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. | |
| 9. 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. | |
| 10. 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 và chi phí truyền thông và PR bán hàng dự án Vinafor và dự án số 1 Giáp Nhị - Đại Từ. 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. | |
| 11. 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. | |
| 12. 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. | |

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

13. 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay phải trả 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 lãi vay phải trả là gốc vay, thời gian vay và lãi suất, đối với chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê được xác định 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, 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là tiền thu về theo tiến độ bán bất động sản của công trình Vinafor Hà Đông, Công trình Giáp Nhị 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. Đối với công trình Vinafor Hà Đông và Công trình Giáp Nhị ghi nhận doanh thu khi hoàn thành bàn giao.

16. 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.

17. 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 và doanh thu từ lãi tiền gửi.

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê bất động sản

- Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:
- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- + Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:
- + Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- + Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.
- + Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

18. 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.

19. 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...

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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 năm. 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 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Thuế khác

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

Mẫu số B 09a-DN

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

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 264,707,705 | 394,100,820 |
| Văn phòng | 39,463,085 | 291,399,990 |
| Chi nhánh 1 | 43,694,202 | 101,701,291 |
| Chi nhánh 3 | 180,594,203 | 43,324 |
| Chi nhánh 5 | 956,215 | 956,215 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 30,822,701,736 | 33,229,697,116 |
| Văn phòng | 29,769,948,065 | 30,736,041,419 |
| VND | 29,769,948,065 | 30,736,041,419 |
| Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh | 5,272,812 | 5,388,728 |
| Công ty Chứng khoán ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng | 2,686,502 | 3,621,662 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân | 1,127,433 | 1,127,433 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội chi nhánh Tây Hà Nội | 28,380,316 | 6,834,471,708 |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền | 3,500,472,625 | 17,154,843,636 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO | 26,232,008,377 | 6,736,588,252 |
| Chi nhánh 1 | 1,038,296,875 | 2,467,149,146 |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền | 962,167,920 | 765,988,202 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO | 24,771,530 | |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Thanh Xuân | 51,357,425 | 1,701,160,944 |
| Chi nhánh 3 | 8,181,039 | 14,086,818 |
| Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Đông Đô | 5,974,915 | 11,475,221 |
| Ngân hàng BIDV Cầu Giấy | 1,305,719 | 2,611,597 |
| Ngân hàng MB | 900,405 | |
| Chi nhánh 5 | 6,275,757 | 12,419,733 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình | 1,162,869 | 2,173,869 |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền | 5,112,888 | 10,245,864 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | - | 6,000,000,000 |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng HO (tiền gửi kỳ hạn 1 tháng) | | 6,000,000,000 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO | | - |
| Cộng | 31,087,409,441 | 39,623,797,936 |

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

| | 30/09/2017 | | | 01/01/2017 | | |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------|
| | 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 | - |
| b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | - | - | - | - |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng- CN Hà Nội | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | - | - | - | - |
| Cộng | 3,040,000,000 | 3,040,000,000 | - | 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 |
| Ngân hàng PVCOMBANK - CN Hà Nội | ố 1 Láng Hạ - Q.Ba Đình - TP.Hà Nội | | | Hợp đồng tiền gửi 1 năm |

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 | 30/09/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | VND | | VND | |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn | 60,140,579,883 | | 57,052,108,440 | |
| 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 | | 4,321,805,295 | |
| Các đối tượng khác | 14,803,999,346 | | 11,715,527,903 | |
| 4. Trả trước cho người bán | 30/09/2017 | | 01/01/2017 | |
| | VND | | VND | |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 82,532,128,028 | | 97,347,701,571 | |
| 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 | | 6,900,000,000 | |
| TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV | 10,713,874,011 | | 34,040,720,359 | |
| Công ty CP đầu tư và công nghệ Tân Hội | 840,464,628 | | 840,464,628 | |
| Doanh nghiệp tư nhân Đại Lan | 4,062,500,000 | | 4,062,500,000 | |
| Công ty Cổ phần Ecoland | 4,103,200,000 | | 4,103,200,000 | |
| Công ty Cung ứng lao động và Dịch vụ Lâm Nghiệp | 1,000,000,000 | | 1,000,000,000 | |
| Công ty Cổ phần Fire Ecoland | 3,479,648,000 | | 3,479,648,000 | |
| Công ty CP đầu tư XD Xuân Mai | 3,532,388,445 | | 2,014,989,859 | |
| Công ty TNHH ĐT&XD Ngọc Bình | 2,283,689,925 | | 2,283,689,925 | |
| Công ty CP ĐTXD&KDTM Hoàng Gia | 28,050,000,000 | | 28,050,000,000 | |
| Công ty TNHH Toàn Tâm | 5,443,313,400 | | | |
| Các đối tượng khác | 3,223,049,619 | | 1,672,488,800 | |
| Cộng | 82,532,128,028 | | 97,347,701,571 | |
| 6. Phải thu về cho vay ngắn hạn | Đơn vị tính: VND | | | |
| | 30/09/2017 | | 01/01/2017 | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | | | | |
| Cho Công ty CP Sản xuất và dịch vụ Du Lịch Chèo vạy | 1,570,930,000 | 1,570,930,000 | 1,570,930,000 | 1,570,930,000 |

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)

| Cộng | 1,570,930,000 | | 1,570,930,000 | | 1,570,930,000 | | 1,570,930,000 | |
|--|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| | Đơn vị tính: VND | | | | | | | |
| | 30/09/2017 | | | | 01/01/2017 | | | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| 7. Phải thu khác | | | | | | | | |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác</i> | <i>1,921,146,111</i> | <i>223,842,036</i> | <i>1,909,282,611</i> | <i>223,842,036</i> | | | | |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế | 227,523,505 | - | 189,509,519 | - | | | | |
| Thu cho vay không kỳ hạn | 626,850,678 | - | 626,850,678 | - | | | | |
| Các hộ dân nhà Hemisco | 331,500,126 | - | 331,500,126 | - | | | | |
| Văn phòng tòa nhà thương mại Hemisco | 295,350,552 | - | 295,350,552 | - | | | | |
| Các đối tượng khác | 394,207,120 | 223,842,036 | 420,357,606 | 223,842,036 | | | | |
| Tạm ứng | 672,564,808 | - | 672,564,808 | - | | | | |
| 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 | - | | | | |
| Vũ Đức Minh | | | | | | | | |
| Các đối tượng tạm ứng khác | 171,134,091 | - | 171,134,091 | - | | | | |
| 8. Nợ xấu | | | | | | | | |
| | 30/09/2017 | | | | 01/01/2017 | | | |
| | 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 | - | | | | |
| Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chèm | 1,570,930,000 | - | 1,570,930,000 | - | | | | |
| 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 | - | 3,774,672,786 | - | | | | |
| 9. Hàng tồn kho | | | | | | | | |
| | 30/09/2017 | | | | 01/01/2017 | | | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | | | | |
| Nguyên vật liệu | 6,906,041,827 | - | 3,813,008,729 | - | | | | |
| Công cụ dụng cụ | 16,445,000 | - | 18,244,000 | - | | | | |
| Chi phí SXKD dở dang | 1,070,913,545,483 | - | 819,435,470,532 | - | | | | |
| Cộng | 1,077,836,032,310 | - | 823,266,723,261 | - | | | | |

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

Đơn vị tính: VND

| | 30/09/2017 | | 01/01/2017 | |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê | 234,972,591 | 234,972,591 | 234,972,591 | 234,972,591 |
| Cộng | 234,972,591 | 234,972,591 | 234,972,591 | 234,972,591 |

10.2 Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

| | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
|---|----------------------|----------------------|
| | 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 | 395,008,246 | 395,008,246 |
| Cộng | 2,031,101,206 | 2,031,101,206 |

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | 01/01/2017 | Phát sinh tăng trong kỳ | Phát sinh giảm trong kỳ | 30/09/2017 |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | 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 | 1,365,916,417 | 397,438,623 | - | 1,763,355,040 |
| - Nhà | 1,365,916,417 | 397,438,623 | - | 1,763,355,040 |
| Giá trị còn lại | 21,420,564,428 | - | 397,438,623 | 21,023,125,805 |
| - Nhà | 21,420,564,428 | - | 397,438,623 | 21,023,125,805 |

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)***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 01/01/2017 | 8,163,198,035 | 1,803,076,948 | 1,960,792,154 | 797,924,635 | 11,854,259,772 |
| Tăng khác | | | | | - |
| Giảm khác | | | | | - |
| Số dư ngày 30/09/2017 | 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 01/01/2017 | 857,135,789 | 838,921,834 | 1,925,009,519 | 797,924,635 | 4,418,991,777 |
| Khấu hao trong kỳ | 122,447,970 | 73,031,719 | 35,782,635 | | 231,262,324 |
| Chuyển sang BĐS đầu tư | | | | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | | | | - |
| Giảm khác | | | | | - |
| Số dư ngày 30/09/2017 | 979,583,759 | 911,953,553 | 1,960,792,154 | 797,924,635 | 4,650,254,101 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 7,306,062,246 | 70,378,073 | 35,782,835 | 23,044,841 | 7,435,267,995 |
| Tại ngày 30/09/2017 | 7,183,614,276 | 891,123,395 | - | - | 7,204,005,671 |

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

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Chỉ tiêu | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Đơn vị tính: VND | |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------|---|
| | | Cộng | |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư ngày 01/01/2017 | 50,000,000 | 50,000,000 | |
| Mua trong năm | - | - | |
| Đầu tư XD CB hoàn thành | | | - |
| Tăng khác | | | - |
| Chuyển sang BĐS đầu tư | | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | | - |
| Giảm khác | | | - |
| Số dư ngày 30/09/2017 | 50,000,000 | 50,000,000 | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư ngày 01/01/2017 | 50,000,000 | 50,000,000 | |
| Khấu hao trong kỳ | | | - |
| Chuyển sang BĐS đầu tư | | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | | - |
| Giảm khác | | | - |
| Số dư ngày 30/09/2017 | 50,000,000 | 50,000,000 | |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | - | - | |
| Tại ngày 30/09/2017 | - | - | |

14. Chi phí trả trước

| | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| a. Chi phí trả trước ngắn hạn | | |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 28,100,384 | 11,780,557 |
| b. Chi phí trả trước dài hạn | - | - |
| Cộng | 28,100,384 | 11,780,557 |

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)***15. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

| | 30/06/2017 | | Trong kỳ | | 01/01/2017 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Vay ngắn hạn | 10,218,000,055 | 10,218,000,055 | 10,108,000,055 | 1,790,000,000 | 1,900,000,000 | 1,900,000,000 |
| Tại Chi nhánh 1 | 10,218,000,055 | 10,218,000,055 | 10,108,000,055 | 1,790,000,000 | 1,900,000,000 | 1,900,000,000 |
| Nguyễn Diệu Trinh (1) | 50,000,000 | 50,000,000 | | | 50,000,000 | 50,000,000 |
| Đặng Thu Trang (2) | 1,598,000,000 | 1,598,000,000 | 1,598,000,000 | 1,790,000,000 | 1,790,000,000 | 1,790,000,000 |
| Phạm Thị Oanh (3) | 4,260,000,055 | 4,260,000,055 | 4,200,000,055 | | 60,000,000 | 60,000,000 |
| Phạm Văn Quang (4) | 4,310,000,000 | 4,310,000,000 | 4,310,000,000 | | - | - |
| b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 602,413,936,321 | 602,413,936,321 | 155,083,138,210 | 62,236,090,793 | 509,976,888,904 | 509,566,888,904 |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (6) | 444,639,727,461 | 444,639,727,461 | 79,914,648,859 | 50,000,000,000 | 414,725,078,602 | 414,725,078,602 |
| Nguyễn Diệu Trinh (7) | 55,650,000 | 55,650,000 | | | 55,650,000 | 55,650,000 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO (8) | 157,018,558,860 | 157,018,558,860 | 74,468,489,351 | 12,236,090,793 | 94,786,160,302 | 94,786,160,302 |
| Phạm Xuân Niệm | 200,000,000 | 200,000,000 | 200,000,000 | - | - | - |
| Nguyễn Thị Lan | 300,000,000 | 300,000,000 | 300,000,000 | - | - | - |
| Nguyễn Thị Thu Huyền | 200,000,000 | 200,000,000 | 200,000,000 | - | 410,000,000 | - |
| Cộng | 612,631,936,376 | 612,631,936,376 | 165,191,138,265 | 64,026,090,793 | 511,876,888,904 | 511,466,888,904 |

(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 Đặng Thu Trang theo Hợp đồng vay số 05/HĐTD/SĐ1.01 ngày 28/09/2016 thời hạn vay 01 tháng, lãi suất 7%/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 Ông Phạm Văn Quang theo Hợp đồng vay số 04/HĐTD/SĐ1.01 ngày 28/09/2016 thời hạn vay 01 tháng, lãi suất 7%/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.

(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

(7) Hợp đồng vay Bà Nguyễn Diệu Trinh với thời hạn vay 18 tháng lãi suất 9%, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh

(8) Hợp đồng vay dự án số 75-04.16/HĐTD/TPBANK/TTKD.HO ngày 14/05/2016, hạn mức tín dụng là 220 tỷ đồng, lãi suất cho vay = lãi suất tham chiếu + lãi suất biên tại thời điểm giải ngân.

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)

15. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

| | 30/09/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 131,879,119,634 | 131,879,119,634 | 108,089,614,999 | 108,089,614,999 |
| Công ty CP đầu tư và XD Xuân Mai | 7,416,192,242 | 7,416,192,242 | 10,136,651,138 | 10,136,651,138 |
| Công ty TNHH TM&XD Linh Đô | - | - | 1,533,218,969 | 1,533,218,969 |
| Công ty CP sản xuất thương mại Phát Linh | 126,530,567 | 126,530,567 | - | - |
| Công ty cổ phần thương mại Hoàng Vương | 7,774,641,282 | 7,774,641,282 | - | - |
| Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội | - | - | 6,005,539,228 | 6,005,539,228 |
| TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm | 57,162,245,468 | 57,162,245,468 | 73,666,365,170 | 73,666,365,170 |
| Công ty CP đầu tư XD Tân Hội | 29,346,000,000 | 29,346,000,000 | 14,312,347,889 | 14,312,347,889 |
| Công ty CP đầu tư XD Tân Hội | 14,312,347,889 | 14,312,347,889 | 4,455,949,707 | 4,455,949,707 |
| Công nợ các chi nhánh | 7,551,374,522 | 7,551,374,522 | 5,189,237,568 | 5,189,237,568 |
| Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 3 | 2,252,287,095 | 2,252,287,095 | 2,252,287,095 | 2,252,287,095 |
| Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 1 | 5,299,087,427 | 5,299,087,427 | 2,936,950,473 | 2,936,950,473 |
| Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 5 | - | - | - | - |
| Các đối tượng khác | 8,189,787,664 | 8,189,787,664 | 7,102,653,219 | 7,102,653,219 |
| Cộng | 131,879,119,634 | 131,879,119,634 | 108,089,614,999 | 108,089,614,999 |

16. Người mua trả tiền trước

30/09/2017

01/01/2016

VND

VND

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Trường phổ thông trung học Chu Văn An

687,432,000

687,432,000

Công ty CP thương mại Hoàng Vương

4,081,397

4,081,397

Cộng**691,513,397****691,513,397****17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2016 | Số phải nộp | Số đã nộp | 30/09/2017 |
|---------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| | Phải nộp | | | |
| Thuế GTGT | 907,700,663 | 20,414,911 | 907,700,663 | 20,414,911 |
| Thuế TNDN | - | 5,791,710 | - | 5,791,710 |
| Thuế TNCN | 421,100 | 40,466,773 | 37,946,773 | 2,941,100 |
| Thuế môn bài | - | 6,000,000 | 6,000,000 | - |
| Tiền thuế đất | - | 65,634,799 | 65,634,799 | - |
| Thuế khác | 14,023 | - | 14,023 | - |
| Cộng | 908,135,786 | 138,308,193 | 1,017,296,258 | 29,147,721 |

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)

| <i>Phải thu</i> | | | | |
|--|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Thuế TNDN | 223,481,211 | 129,618,744 | | 93,862,467 |
| Thuế TNCN | 20,362,309 | 13,138,369 | 9,514,785 | 16,738,725 |
| Cộng | 243,843,520 | 142,757,113 | 9,514,785 | 110,601,192 |
| 18. Chi phí phải trả | | | | |
| | | | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
| | | | VND | VND |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | 11,754,088,743 | 27,917,311,943 |
| Trích trước chi phí lãi vay | | | | 16,563,393,522 |
| Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm | | | 1,917,710,330 | 1,917,710,330 |
| Chi phí phải trả hoàn thiện CT Hemisco và công trình CT1 Văn Khê | | | 9,436,208,091 | 9,436,208,091 |
| Các khoản khác | | | 400,170,322 | - |
| Cộng | | | 11,754,088,743 | 27,917,311,943 |
| 19. Phải trả khác | | | | |
| | | | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
| | | | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | | 57,849,088,076 | 56,102,644,224 |
| Kinh phí công đoàn | | | 229,779,909 | 292,488,228 |
| Bảo hiểm xã hội | | | - | 85,853,886 |
| Bảo hiểm y tế | | | - | 14,646,003 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | | | - | 6,508,160 |
| Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | | | 57,619,308,167 | 55,703,147,947 |
| <i>Nhận góp vốn đầu tư của các đối tác</i> | | | <i>850,000,000</i> | <i>850,000,000</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 |
| <i>Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê</i> | | | <i>13,939,240,648</i> | <i>11,933,440,648</i> |
| + Công ty TNHH Linh Đô | | | 9,031,159,363 | 2,902,281,285 |
| + Công ty Cty CP đầu tư XD Xuân Mai | | | 4,908,081,285 | 9,031,159,363 |
| <i>Tiền góp vốn dự án Hemisco của Cty CP đầu tư XD Xuân Mai</i> | | | <i>9,031,159,363</i> | <i>8,991,930,232</i> |
| <i>Tiền góp vốn dự án số 1 Giáp Nhị - TCT đầu tư PTHT đô thị UDIC</i> | | | <i>25,000,000,000</i> | <i>25,000,000,000</i> |
| <i>2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco</i> | | | <i>7,150,728,964</i> | <i>7,374,833,199</i> |
| <i>Các đối tượng khác</i> | | | <i>1,648,179,192</i> | <i>1,552,943,868</i> |
| b. Dài hạn | | | 1,780,762,600 | 7,513,517,500 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | | | 1,780,762,600 | 7,513,517,500 |
| c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán | | | | |
| Công ty TNHH Linh Đô - Góp vốn đầu tư CT1 | | | | |
| 20. Doanh thu chưa thực hiện | | | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
| | | | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | | 512,273,212 | 370,383,818 |
| - Doanh thu nhận trước | | | 512,273,212 | 370,383,818 |
| b. Dài hạn | | | 417,429,377,593 | 275,963,342,964 |
| - Doanh thu nhận trước | | | 417,429,377,593 | 275,963,342,964 |
| Cộng | | | 417,941,650,805 | 276,333,726,782 |

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)***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 01/01/2016 | 72,260,820,000 | 7,450,146,354 | (2,504,436,106) | 1,787,571,919 | 78,994,102,167 |
| - Tăng vốn trong năm trước | - | - | - | - | - |
| - Lãi trong năm trước | - | - | - | - | - |
| - Lỗ trong kỳ này | - | - | - | (3,659,749,450) | (3,659,749,450) |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2016 | 72,260,820,000 | 7,450,146,354 | (2,504,436,106) | (1,872,177,531) | 75,334,352,717 |
| - Tăng vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - |
| - Lãi trong kỳ này | - | - | - | 602,036,614 | 602,036,614 |
| - Tăng khác | - | - | - | 949,213,676 | 949,213,676 |
| - Giảm vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - |
| - Lỗ trong kỳ này | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 30/06/2016 | 72,260,820,000 | 7,450,146,354 | (2,504,436,106) | (320,927,241) | 76,885,603,007 |

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)

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

| | Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 | Từ 1/1/2016 đến 30/09/2016 |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| | 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

| | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------|------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 7,226,082 | 7,226,082 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 7,226,082 | 7,226,082 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 7,226,082 | 7,226,082 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | 291,300 | 291,300 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 291,300 | 291,300 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 6,934,782 | 6,934,782 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 6,934,782 | 6,934,782 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu) | - | - |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu | | |

20.4. Cổ tức

| | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------|------------|
| | 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 | 01/01/2017 | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Đơn vị tính: VND |
|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| | | | | 30/09/2017 |
| 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**

| | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
|-----|------------|------------|
| USD | | |

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 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| | <u>13,957,495,901</u> | <u>2,336,875,676</u> |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 11,396,978,586 | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2,560,517,315 | 2,336,875,676 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Giảm giá hàng bán | | |
| Cộng | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 3. Giá vốn hàng bán | | |
| | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 1,457,038,516 | 1,582,064,390 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 10,966,144,079 | - |
| Cộng | <u>12,423,182,595</u> | <u>1,582,064,390</u> |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi vay | 170,752,390 | 407,555,031 |
| Lãi nộp tiền chậm của khách hàng | - | |
| Cộng | <u>170,752,390</u> | <u>407,555,031</u> |
| 5. Chi phí tài chính | | |
| | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 169,518,178 | 407,308,496 |
| Cộng | <u>169,518,178</u> | <u>407,308,496</u> |
| 6. Thu nhập khác | | |
| | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Thu nhập khác | - | - |
| Cộng | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 7. Chi phí khác | | |
| | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Chi phí khác | 50,164,461 | - |

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)

| | | |
|---|-----------------------|------------------------|
| Cộng | 50,164,461 | - |
| 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Các khoản chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | 640,256,908 | 184,235,292 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 32,900,934 | 16,942,370 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 5,134,000 | 11,923,636 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 45,990,234 | 51,285,216 |
| Thuế, phí và lệ phí | 36,751,331 | - |
| Chi phí bảo hành công trình | | |
| Chi phí dự phòng | - | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 113,817,996 | 89,345,784 |
| Chi phí bằng tiền khác | 261,056,369 | 43,569,116 |
| Cộng | 1,135,907,772 | 397,301,414 |
| 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên vật liệu | 3,996,169,323 | 209,772,000 |
| Chi phí nhân công | 4,160,104,930 | - |
| Khấu hao tài sản cố định | 14,678,821 | 27,283,404 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 17,593,382,340 | 9,230,670,317 |
| Chi phí B phụ | 40,503,235,326 | 86,193,581,692 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2,028,478,116 | 8,621,301,874 |
| Cộng | 68,296,048,856 | 104,282,609,287 |
| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 14,128,248,291 | 2,744,430,707 |
| Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 13,778,773,006 | 2,386,674,300 |
| Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 349,475,285 | 357,756,407 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 69,895,057 | 71,551,281 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 69,895,057 | 71,551,281 |
| 11. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 279,580,228 | 286,205,126 |
| 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 | 279,580,228 | 286,205,126 |

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)

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 6,934,782 | 6,934,782 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 40 | 41 |

12. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

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

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

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

Công nợ tài chính

| | 30/09/2017 | 01/01/2017 |
|---|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 612,631,936,376 | 511,466,888,904 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 31,087,409,441 | 39,623,797,936 |
| Nợ thuần | 581,544,526,935 | 471,843,090,968 |
| Vốn chủ sở hữu | 100,544,898,487 | 98,993,648,197 |
| Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu | 578% | 477% |

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 30/09/17 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 31,087,409,441 | 39,623,797,936 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 62,061,725,994 | 58,961,391,050 |
| Các khoản đầu tư tài chính | 1,540,000,000 | - |
| Tổng cộng | 94,689,135,435 | 98,585,188,986 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 612,631,936,376 | 511,466,888,904 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 191,508,970,310 | 171,705,776,723 |
| Chi phí phải trả | 11,754,088,743 | 27,917,311,943 |
| Tổng cộng | 815,894,995,429 | 711,089,977,570 |

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.

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)***Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

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

| | Nguồn vốn | | Tài sản | |
|----------------|-----------|------------|----------|------------|
| | 30/09/17 | 01/01/2017 | 30/09/17 | 01/01/2017 |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đô la Mỹ (USD) | - | - | 0 | 0 |

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

| 30/09/17 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Phải trả người bán và phải trả khác | 189,728,207,710 | 1,780,762,600 | 191,508,970,310 |
| Chi phí phải trả | 11,754,088,743 | | 11,754,088,743 |
| Các khoản vay | 10,218,000,055 | 602,413,936,321 | 612,631,936,376 |
| 01/01/17 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 171,705,776,723 | - | 171,705,776,723 |
| Chi phí phải trả | 27,917,311,943 | | 27,917,311,943 |
| Các khoản vay | 1,900,000,000 | 509,566,888,904 | 511,466,888,904 |

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN

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

| 30/09/2017 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 31,087,409,441 | - | 31,087,409,441 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 62,061,725,994 | | 62,061,725,994 |
| Các khoản đầu tư tài chính | | 1,540,000,000 | 1,540,000,000 |
| 01/01/2017 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 39,623,797,936 | - | 39,623,797,936 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 58,961,391,050 | | 58,961,391,050 |
| Các khoản đầu tư tài chính | | - | - |

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 1/1/2017 đến 30/09/2017 VND | Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016 VND |
|--|--------------------------------------|--|
| Số tiền đi vay thực thu trong kỳ | | |
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 165,691,138,210 | 213,484,643,664 |
| Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ | | |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 65,226,090,793 | 88,572,391,233 |

VIII Những thông tin khác

1. Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận quý 3/2017 so với quý 3/2016

Lợi nhuận quý 3/2017 giảm 13% so với lợi nhuận quý 3/2016 nguyên nhân là: Do doanh thu cho thuê mặt bằng tăng làm doanh thu quý 3/2017 tăng 21% so với quý 3/2016 trong khi đơn vị đã thực hiện chi trả điều chỉnh tăng lương cho cán bộ công nhân viên và thực hiện đóng bảo hiểm xã hội trên mức lương thực trả làm tăng quỹ lương quý 3/2017 so với quý 3/2016. Tất cả các nguyên nhân làm lợi nhuận quý 3/2017 giảm so với lợi nhuận quý 3/2016

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Lập biểu



Nguyễn Thị Dung

Kế toán trưởng



Lê Văn Quang



CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Giám đốc

Tạ Văn Trung