

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 – 06
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	07 – 08
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	09 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	13
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	14- 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2013.

Công ty

Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21 tháng 02 năm 2006 và Quyết định số 747/QĐ-BXD ngày 09 tháng 05 năm 2006 (sửa đổi Quyết định 257/QĐ-BXD) của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 ngày 17 tháng 04 năm 2006 (đăng ký lại lần thứ 8 ngày 17.09.2010) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc tổng mặt bằng nội, ngoại thất; đối với công trình dân dụng công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch chung; quy hoạch tổng thể, chi tiết đối với khu đô thị, khu dân cư; Thiết kế san nền hệ thống thoát nước, đường nội bộ vào khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch điện đô thị, nông nghiệp, xí nghiệp; Thiết kế cấp điện, chống sét đối với công trình xây dựng, dân dụng công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Khảo sát địa chất công trình xây dựng
- Tư vấn thẩm tra, thẩm định, quy hoạch dự án đầu tư, kỹ thuật, bản vẽ thi công và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nội, ngoại thất; Kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình và hệ thống điện, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa; Tư vấn đầu tư (không bao gồm du lịch);
- Đầu tư kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh ăn uống. Kinh doanh lễ hành và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Đầu tư kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đấu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);
- Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, y tế, nguyên liệu, than, chất đốt; Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu xây dựng, sắt thép;
- Kinh doanh vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; Cho thuê phương tiện vận tải, cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Địa chỉ: 164 – Lò Đúc – Hai Bà Trưng – Hà Nội

- Sửa chữa lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp phụ tùng thay thế máy móc, thiết bị phục vụ ngành công, nông nghiệp, giao thông, vận tải, khai thác mỏ, cơ khí, thủy lợi, thủy điện, tự động hóa;
- Khai thác và chế biến khoáng sản, nông, lâm sản, thực phẩm, đồ gỗ dân dụng và công nghiệp, khai thác quặng kim loại đen phục vụ luyện gang thép, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm).
- Kinh doanh nhập khẩu các loại hàng hóa, thiết bị vật tư, vật liệu xây dựng, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, nông, lâm sản, thực phẩm, rượu bia, nước giải khát có cồn và có ga.
- Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 200.000.000.000 đ (Hai trăm tỷ đồng)

Trụ sở chính của Công ty tại 164 Lò Đúc, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố công khai trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc***Các thành viên hội đồng quản trị bao gồm:***

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Ông	Phạm Hùng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên
Ông	Nguyễn Hồng Thái	Ủy viên
Ông	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Ông	Nguyễn Minh Quân	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã tham gia điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Ông	Nguyễn Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Nông Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Trần Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên ban kiểm soát bao gồm:

Ông	Phạm Tiến Thành	Trưởng Ban
Ông	Nguyễn Hồng Đức	Thành viên
Bà	Đào Thanh Hiền	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Thẩm định giá Việt Nam đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

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

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

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

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2014

TM. Ban Giám Đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Địa chỉ: 164 – Lò Đúc – Hai Bà Trưng – Hà Nội

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng phê duyệt các Báo cáo Tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty.

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2014

TM. Hội đồng quản trị
Chủ tịch HĐQT

Phạm Hùng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2013 kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng được lập ngày 27/02/2014 từ trang 09 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng 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 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 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 Tổng 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 của 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 Xây dựng Sông Hồng tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

NGUYỄN VIỆT LONG

Phó Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0692-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2014

NGUYỄN THÀNH CÔNG

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 1912-2014-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
	Tài sản			
100 A	Tài sản ngắn hạn		450,150,649,757	306,197,854,089
110 I	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	8,884,440,228	3,738,712,430
111 1	Tiền		8,884,440,228	3,738,712,430
112 2	Các khoản tương đương tiền		-	-
120 II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	66,591,000,000	30,795,000,000
121 1	Đầu tư ngắn hạn		66 591 000 000	43 695 000 000
129 2	Dự phòng giảm giá C.khoản đầu tư ngắn hạn (*)			(12,900,000,000)
130 III	Các khoản phải thu ngắn hạn		27,913,328,364	37,430,569,465
131 1	Phải thu của khách hàng		11,866,608,587	14,657,350,750
132 2	Trả trước cho người bán		7,354,184,783	13,842,071,701
133 3	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134 4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
135 5	Các khoản phải thu khác	5	9,163,097,494	9,260,540,764
139 6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(470,562,500)	(329,393,750)
140 IV	Hàng tồn kho		313,692,274,798	210,442,714,832
141 1	Hàng tồn kho.	6	313,692,274,798	210,442,714,832
149 2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150 V	Tài sản ngắn hạn khác		33,069,606,367	23,790,857,362
151 1	Chi phí trả trước ngắn hạn		205,442,898	205,442,898
152 2	Thuế GTGT được khấu trừ		22,185,113,172	13,108,655,186
153 3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước			
158 4	Tài sản ngắn hạn khác	7	10,679,050,297	10,476,759,278
200 B	Tài sản dài hạn		79,790,103,057	79,809,577,255
210 I	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220 II	Tài sản cố định		30,128,350,457	30,927,824,655
221 1	Tài sản cố định hữu hình	8	7,615,133,276	8,422,607,474
222 -	Nguyên giá		12,983,104,665	12,983,104,665
223 -	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5,367,971,389)	(4,560,497,191)
224 2	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227 3	Tài sản cố định vô hình	9	2,659,090,950	2,659,090,950
228 -	Nguyên giá		2,659,090,950	2,659,090,950
229 -	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
230 4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	19,854,126,231	19,846,126,231
240 III	Bất động sản đầu tư		-	-
250 IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		49,661,752,600	48,881,752,600
251 1	Đầu tư vào công ty con			
252 2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	11	42,961,752,600	42,181,752,600
258 3	Đầu tư dài hạn khác	12	6,700,000,000	6,700,000,000
259 4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
260 V	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	Tổng cộng tài sản		529,940,752,814	386,007,431,344

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
	Nguồn vốn			
300 A	Nợ phải trả		282,032,610,905	139,794,179,727
310 I	Nợ ngắn hạn		282,032,610,905	139,794,179,727
311 1	Vay và nợ ngắn hạn	13	-	51,453,044,769
312 2	Phải trả cho người bán		22,971,749,390	12,631,257,475
313 3	Người mua trả tiền trước		215,317,523,412	28,029,834,472
314 4	Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	14	139,539,313	146,224,566
315 5	Phải trả người lao động			958,054,546
316 6	Chi phí phải trả	15	170,234,611	170,234,611
317 7	Phải trả nội bộ		-	-
318 8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
319 9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	41,309,436,921	42,714,144,227
320 10	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323 11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2,124,127,258	3,691,385,061
330 II	Nợ dài hạn		-	-
400 B	Nguồn vốn chủ sở hữu		247,908,141,909	246,213,251,617
410 I	Vốn chủ sở hữu	17	247,908,141,909	246,213,251,617
411 1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		200,000,000,000	200,000,000,000
412 2	Thặng dư vốn cổ phần		22,123,458,400	22,123,458,400
413 3	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414 4	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415 5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416 6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417 7	Quỹ đầu tư phát triển		14,256,959,176	14,256,959,176
418 8	Quỹ dự phòng tài chính		8,670,419,118	7,113,479,588
419 9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420 10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2,857,305,215	2,719,354,453
421 11	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			-
430 II	Nguồn kinh phí, Quỹ khác			
	Tổng cộng nguồn vốn		529,940,752,814	386,007,431,344

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn.

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TT	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1	Tài sản thuê ngoài		-	-
2	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5	Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
6	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2014

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phượng

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	37,645,789,079	16,389,627,855
2	Các khoản giảm trừ		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ		37,645,789,079	16,389,627,855
4	Giá vốn hàng bán	19	25,622,098,321	16,215,740,655
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12,023,690,758	173,887,200
6	Doanh thu hoạt động tài chính	20	3,069,354,561	19,069,617,310
7	Chi phí hoạt động tài chính	21	4,648,776,799	7,256,619,534
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>3,898,776,799</i>	<i>3,315,048,249</i>
8	Chi phí bán hàng		-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp		7,949,525,834	9,376,858,011
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2,494,742,686	2,610,026,965
11	Thu nhập khác		1,065,040	182,102,168
12	Chi phí khác		66,571,484	244,709,760
13	Lợi nhuận khác		(65,506,444)	(62,607,592)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2,429,236,242	2,547,419,373
15	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	22		606,479,843
16	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN		2,429,236,242	1,940,939,530
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	121	97

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2014

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phượng

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Năm 2013
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		63,700,418,006	(10,316,758,585)
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		232,132,002,772	17,340,305,360
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ		(140,846,920,048)	(14,235,300,768)
3. Tiền chi trả cho người lao động		(5,236,399,304)	(3,792,560,903)
4. Tiền chi trả lãi vay		(3,893,976,799)	(3,315,048,249)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		111,000,000	11,171,504,287
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(18,565,288,615)	(17,485,658,312)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		63,700,418,006	(10,316,758,585)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(7,101,645,439)	(43,440,382,690)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(66,591,000,000)	(58,550,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		58,550,000,000	
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào các đơn vị khác		(780,000,000)	(23,550,000,000)
6. Tiền thu hồi từ góp vốn đầu tư vào các đơn vị khác			33,405,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1,719,354,561	5,254,617,310
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7,101,645,439)	(43,440,382,690)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(51,453,044,769)	51,453,044,769
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		49,385,120,000	98,558,044,769
4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(100,838,164,769)	(47,105,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(51,453,044,769)	51,453,044,769
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		5,145,727,798	(2,304,096,506)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3,738,712,430	6,042,808,936
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		8,884,440,228	3,738,712,430

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phương

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

1 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn.

Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21 tháng 02 năm 2006 và Quyết định số 747/QĐ-BXD ngày 09 tháng 05 năm 2006 (sửa đổi Quyết định 257/QĐ-BXD) của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty tại 164 Lò Đúc, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là đầu tư dự án và thi công các công trình xây dựng

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 ngày 17 tháng 04 năm 2006 (đăng ký lại lần thứ 8 ngày 17.09.2010) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc tổng mặt bằng nội, ngoại thất; đối với công trình dân dụng công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch chung; quy hoạch tổng thể, chi tiết đối với khu đô thị, khu dân cư; Thiết kế san nền hệ thống thoát nước, đường nội bộ vào khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch diện đô thị, nông nghiệp, xí nghiệp; Thiết kế cấp điện, chống sét đối với công trình xây dựng, dân dụng công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Khảo sát địa chất công trình xây dựng
- Tư vấn thẩm tra, thẩm định, quy hoạch dự án đầu tư, kỹ thuật, bản vẽ thi công và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nội, ngoại thất; Kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình và hệ thống điện, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa; Tư vấn đầu tư (không bao gồm du lịch);
- Đầu tư kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh ăn uống. Kinh doanh lễ hành và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Đầu tư kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đấu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);
- Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, y tế, nguyên liệu, than, chất đốt; Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu xây dựng, sắt thép;

- Kinh doanh vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; Cho thuê phương tiện vận tải, cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;
- Sửa chữa lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp phụ tùng thay thế máy móc, thiết bị phục vụ ngành công, nông nghiệp, giao thông, vận tải, khai thác mỏ, cơ khí, thủy lợi, thủy điện, tự động hóa;
- Khai thác và chế biến khoáng sản, nông, lâm sản, thực phẩm, đồ gỗ dân dụng và công nghiệp, khai thác quặng kim loại đen phục vụ luyện gang thép, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm).
- Kinh doanh nhập khẩu các loại hàng hóa, thiết bị vật tư, vật liệu xây dựng, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, nông, lâm sản, thực phẩm, rượu bia, nước giải khát có cồn và có ga.
- Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng.

2 Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

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

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

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn kèm theo.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty đang áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc

thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp đích danh đối với chi phí công trình dở dang, theo phương pháp bình quân đối với nguyên vật liệu. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được xác định cho từng công trình, hạng mục công trình như sau:

Đối với các công trình còn dở dang đến 31/12/2013 thì

$$\text{Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT} = \text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT}$$

Đối với các công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành đã có quyết toán A-B hoặc có biên bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành, thì:

$$\text{Chi phí dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT} = \text{Chi phí dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT} + \text{Chi phí phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT} - \text{Giá thành định mức từng CT, HMCT}$$

Trong đó:

$$\text{Giá thành định mức từng CT, HCMT} = \text{Doanh thu ghi nhận từng CT, HMCT} \times \text{Tỷ lệ giao thầu cho từng CT, HMCT}$$

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

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

- Máy móc, thiết bị	03-06	Năm
- Phương tiện vận tải	05-06	Năm
- Thiết bị văn phòng	03-05	Năm

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 kỳ khi phát sinh, trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan đến quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con, Công ty liên kết được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh

doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch. Các khoản phải trả và chi phí trích trước cũng được Công ty sử dụng để ghi nhận số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn từ nhà cung cấp hay chưa.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Căn cứ để hạch toán doanh thu là Quyết toán A-B đối với các Công trình hoàn thành nghiệm thu hoặc Bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành theo từng giai đoạn đối với các công trình có thời gian thi công dài. Giá trị hạch toán doanh thu là giá trị quyết toán công trình (không bao gồm thuế GTGT) mà Công ty được hưởng. Giá trị này không bao gồm các khoản vật liệu do chủ đầu tư cấp và các chi phí kiến thiết cơ bản khác do chủ đầu tư thực hiện

Doanh thu căn hộ:

Đối với các căn hộ mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã chuyển giao cho người mua. Đối với các căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng, đồng thời chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường thì doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của các căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định căn cứ vào các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn thành dự án căn hộ. Chi phí ước tính để xây dựng căn hộ được trích trước và các chi phí thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản này.

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Theo Nghị quyết 34/2007/NQ-CP ngày 03/07/2007 của Chính Phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp, phần thu nhập của Công ty do việc đầu tư cải tạo khu tập thể Kim Liên cũ thuộc diện được miễn thuế thu nhập trong 4 năm và giảm 50% thuế TNDN phải nộp cho 04 năm tiếp theo. Theo đó, phần thu nhập từ dự án Kim Liên trong năm 2013 thuộc diện miễn thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế

3 Tiền và tương đương tiền

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Tiền mặt	1,159,003,000	1,941,367,000
Tiền gửi ngân hàng	7,725,437,228	1,797,345,430
Cộng	8,884,440,228	3,738,712,430

4 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Đầu tư ngắn hạn khác	66,591,000,000	28,695,000,000
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		15,000,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn		(12,900,000,000)
Cộng	66,591,000,000	30,795,000,000

5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Phải thu khác	6,085,517,881	3,793,544,819
Phải trả phải nộp khác (dư nợ)	3,077,579,613	5,466,995,945
Cộng	9,163,097,494	9,260,540,764

6 Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ dụng cụ	-	-
Chi phí xây lắp dở dang tại các công trình	313,692,274,798	210,442,714,832
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
Cộng	313,692,274,798	210,442,714,832

7 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Tạm ứng	10,679,050,297	10,476,759,278
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Cộng	10,679,050,297	10,476,759,278

8 Tài sản cố định hữu hình (phụ lục 1)

9 Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, Phần mềm phát minh	máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng TSCĐ vô hình
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu năm	2,659,090,950	-	-		2,659,090,950
2. Số tăng trong năm					
3. Số giảm trong năm					
4. Số dư cuối năm	2,659,090,950	-	-	-	2,659,090,950
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm	-	-	-		
2. Khấu hao trong năm					
3. Giảm trong năm					
4. Số dư cuối năm	-	-	-	-	-
III. Giá trị còn lại TSCĐ					
1. Tại ngày đầu năm	2,659,090,950	-	-	-	2,659,090,950
2. Tại ngày cuối năm	2,659,090,950	-	-	-	2,659,090,950

10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	19,854,126,231	19,846,126,231
<i>Công trình : Dự án Hà Đông</i>	39,831,769	39,831,769
<i>Công trình : Dự án Kim Liên giai đoạn II</i>	204,713,273	204,713,273
<i>Công trình : Dự án Đông Anh</i>	17,834,760	17,834,760
<i>Công trình : Dự án Chợ Xuân La</i>	19,571,764,611	19,563,764,611
<i>Công trình : Dự án Giải Phóng</i>	19,981,818	19,981,818
Cộng	19,854,126,231	19,846,126,231

11 Đầu tư vào Công ty liên kết

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Tên Công ty liên kết (*)	42,961,752,600	42,181,752,600
<i>Công ty cổ phần Đầu tư IP Việt Nam</i>	39,780,000,000	39,000,000,000
<i>Công ty cổ phần Đầu tư IT Việt Nam</i>	3,181,752,600	3,181,752,600
Cộng	42,961,752,600	42,181,752,600

(*) Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng tham gia góp vốn thành lập các Công ty liên kết theo giá gốc và đều tham gia vào quá trình sản xuất kinh của các Công ty liên kết này. Tại thời điểm này, các Công ty liên kết trên vẫn đang trong quá trình đầu tư.

12 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Tên Công ty nhận đầu tư	6,700,000,000	6,700,000,000
<i>Công ty cổ phần Điện lực dầu khí Bắc Kạn</i>	2,800,000,000	2,800,000,000
<i>Công ty CP tư vấn Incomex</i>	900,000,000	900,000,000
<i>Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dầu khí Sông Hồng</i>	3,000,000,000	3,000,000,000
Cộng	6,700,000,000	6,700,000,000

13 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Vay ngắn hạn	-	51,453,044,769
<i>Vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội</i>	-	51,453,044,769
Cộng	-	51,453,044,769

14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	122,234,542
Thuế khác	124,245,390	2,010,848
Thuế thu nhập cá nhân	15,293,923	21,979,176
Cộng	139,539,313	146,224,566

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế

15 Chi phí phải trả

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh đã phát sinh chưa có hóa đơn	170,234,611	170,234,611
Cộng	170,234,611	170,234,611

16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Kinh phí công đoàn	49,110,301	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	1,162,832	900,099
Nhận vốn góp kinh doanh dự án Xuân La	10,500,000,000	10,500,000,000
Các khoản phải thu khác (dư có)	14,000,000	14,000,000
Bảo hiểm thất nghiệp	70,351	58,976
Cổ tức phải trả	20,000,000,000	20,000,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,745,093,437	12,199,185,152
Cộng	41,309,436,921	42,714,144,227

17 Vốn chủ sở hữu

17.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (phụ lục 2)

17.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013 VND	1/1/2013 VND
Vốn góp của Nhà nước		
Vốn góp của đối tượng khác	200,000,000,000	200,000,000,000
Cộng	200,000,000,000	200,000,000,000

17.3 Các giao dịch về vốn.

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200,000,000,000	200,000,000,000
+ Vốn góp đầu năm	200,000,000,000	200,000,000,000
+ Vốn góp cuối năm	200,000,000,000	200,000,000,000

17.4 Cổ tức

17.5 Cổ phiếu

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	20,000,000	20,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	20,000,000	20,000,000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	20,000,000	20,000,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ <i>Cổ phiếu thường</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20,000,000	20,000,000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	20,000,000	20,000,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá 10.000 VNĐ/Cổ phiếu

18 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu hoạt động xây lắp	996,589,079	16,389,627,855
Doanh thu kinh doanh bất động sản	36,649,200,000	-
Cộng	37,645,789,079	16,389,627,855

19 Giá vốn hàng bán

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	618,608,895	16,215,740,655
Giá vốn kinh doanh bất động sản	25,003,489,426	-
Cộng	25,622,098,321	16,215,740,655

20 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,719,354,561	2,284,454,722
Thu nhập từ thanh lý công ty con		12,700,000,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia		121,500,000
Lãi bán chứng khoán	1,350,000,000	1,115,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2,848,662,588
Cộng	3,069,354,561	19,069,617,310

21 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	3,898,776,799	3,315,048,249
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn	-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán	750,000,000	-
Chi phí khác	-	3,941,571,285
Cộng	4,648,776,799	7,256,619,534

22 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	-	606,479,843
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước và kỳ hiện hành	-	-
Cộng	-	606,479,843

23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2,429,236,242	1,940,939,530
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	20,000,000	20,000,000
Cộng	121	97

24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
1 Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
2 Chi phí nhân công	4,655,515,072	5,611,221,297
3 Chi phí khấu hao	807,474,198	829,831,164
4 Chi phí dịch vụ mua ngoài	32,823,983,168	26,652,875,499
Cộng	38,286,972,438	33,093,927,960

25 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**25.1 . Thông tin về các bên liên quan**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
1	Các đơn vị liên kết			
-	Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam		Góp vốn	780,000,000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát trong năm 2013

TT	Bộ phận	Đơn vị tính: đồng
		Thu nhập
1	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc	1,609,686,275
2	Ban kiểm soát	246,518,002
	Tổng cộng	

25.2 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

25.3 . Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	12/31/2013	1/1/2013	12/31/2013	1/1/2013
	đồng	đồng	đồng	đồng
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	8,884,440,228	3,738,712,430	8,884,440,228	3,738,712,430
Phải thu KH, phải thu khác	20,559,143,581	23,588,497,764	20,559,143,581	23,588,497,764
Cộng	29,443,583,809	27,327,210,194	29,443,583,809	27,327,210,194
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả NB, phải trả khác	64,281,186,311	55,345,401,702	64,281,186,311	55,345,401,702
Chi phí phải trả	170,234,611	170,234,611	170,234,611	170,234,611
Các khoản vay	-	51,453,044,769	-	51,453,044,769
Cộng	64,451,420,922	106,968,681,082	64,451,420,922	106,968,681,082

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

25.4 . Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

25.5 . Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Từ 01 đến 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	-		-
Phải trả người bán	22,971,749,390		22,971,749,390
Chi phí phải trả	170,234,611		170,234,611
Phải trả khác	41,309,436,921		41,309,436,921
Số đầu năm			
Các khoản vay	51,453,044,769		51,453,044,769
Phải trả người bán	12,631,257,475		12,631,257,475
Chi phí phải trả	170,234,611		170,234,611
Phải trả khác	42,714,144,227		42,714,144,227

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

25.6 . Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

25.7 . Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

25.8 . Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 chuyển sang ngày 01/01/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) nay là Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phượng

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Địa chỉ: Số 164 Lò Đức - Hai Bà Trưng - Hà nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

8. Tài sản cố định hữu hình (phụ lục 1).

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PT vận tải truyền dẫn	TB, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng TSCĐ hữu hình
I. Nguyên giá TSCĐ						
1. Số dư đầu năm	8,670,828,831	-	2,803,625,097	1,352,165,619	156,485,118	12,983,104,665
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	8,670,828,831	-	2,803,625,097	1,352,165,619	156,485,118	12,983,104,665
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu kỳ	1,541,963,915	-	1,554,293,304	1,333,001,517	131,238,455	4,560,497,191
2. Khấu hao trong kỳ	346,489,653	-	454,731,773	-	6,252,772	807,474,198
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	1,888,453,568	-	2,009,025,077	1,333,001,517	137,491,227	5,367,971,389
III. Giá trị còn lại TSCĐ						
1. Tại ngày đầu năm	7,128,864,916	-	1,249,331,793	19,164,102	25,246,663	8,422,607,474
2. Tại ngày cuối kỳ	6,782,375,263	-	794,600,020	19,164,102	18,993,891	7,615,133,276

Trong đó giá trị TSCĐ mang thế chấp, cầm cố - đ

Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao còn sử dụng 1,438,530,100 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Địa chỉ: Số 164 Lò Đúc - Hai Bà Trưng - Hà nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

*phụ lục 2***17. Vốn chủ sở hữu****17.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	22,123,458,400	11,599,087,167	5,784,543,584	28,538,177,723	268,045,266,874
Tăng vốn trong năm trước						-
Lãi trong năm trước					1,940,939,530	1,940,939,530
Tăng khác			2,657,872,009	1,328,936,004	233,475,225	4,220,283,238
Trích quỹ					6,644,680,021	6,644,680,021
Trích nguồn cổ tức					20,000,000,000	20,000,000,000
Giảm khác					1,348,558,004	1,348,558,004
Số dư cuối năm trước	200,000,000,000	22,123,458,400	14,256,959,176	7,113,479,588	2,719,354,453	246,213,251,617
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	22,123,458,400	14,256,959,176	7,113,479,588	2,719,354,453	246,213,251,617
Tăng vốn trong năm nay						-
Lãi trong năm nay					2,429,236,242	2,429,236,242
Tăng khác				1,556,939,530		1,556,939,530
Giảm vốn trong năm nay						-
Lỗ trong năm nay						-
Giảm khác					2,291,285,480	2,291,285,480
Số dư cuối năm nay	200,000,000,000	22,123,458,400	14,256,959,176	8,670,419,118	2,857,305,215	247,908,141,909