



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội
Tel: 0422253501 Fax: 0422253504

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM TÀI CHÍNH 2013
(Toàn công ty)

Hà nội, 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4 nhà CT1 khu đô thị Văn Khê - La Khê - Hà Đông - 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	06-21

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

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		188,611,892,208	210,797,725,857
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>6,844,119,566</i>	<i>15,288,117,311</i>
1. Tiền	111	V.1	3,084,119,566	2,755,117,311
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,760,000,000	12,533,000,000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>		<i>117,798,526,193</i>	<i>126,146,868,872</i>
1. Phải thu của khách hàng	131		62,367,826,049	58,325,190,399
2. Trả trước cho người bán	132		48,794,500,234	59,770,244,782
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	8,839,942,696	10,138,518,895
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-2,203,742,786	-2,087,085,204
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>56,823,489,336</i>	<i>62,298,535,268</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	56,823,489,336	62,298,535,268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>7,145,757,113</i>	<i>7,064,204,406</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,813,865	20,898,978
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,432,335,766	4,611,118,856
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		1,034,658,736	2,432,186,572
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		676,948,746	0
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		35,697,035,875	37,927,326,381
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.6		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.7		0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			0
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>33,584,551,889</i>	<i>35,697,394,370</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	13,724,961,551	15,832,804,034
- Nguyên giá	222		21,811,949,372	22,609,128,653
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-8,086,987,821	-6,776,324,619
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	7		0
- Nguyên giá	225			0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			0
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	27,500,009	32,500,007
- Nguyên giá	228		50,000,000	50,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-22,499,991	-17,499,993
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	19,832,090,329	19,832,090,329
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>1,540,000,000</i>	<i>1,540,000,000</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251			



2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	1,540,000,000	1,540,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		572,483,986	689,932,011
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	572,483,986	689,932,011
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		224,308,928,083	248,725,052,238
NGUỒN VỐN	Mã số			
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		129,951,612,991	147,793,009,428
I. Nợ ngắn hạn	310		81,130,375,083	81,874,272,478
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	6,615,400,000	14,969,949,446
2. Phải trả cho người bán	312		23,256,659,487	22,260,723,059
3. Người mua trả tiền trước	313		1,759,798,999	1,299,230,216
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	377,726,327	153,979,714
5. Phải trả người lao động	315		320,456,487	751,971,673
6. Chi phí phải trả	316	V.17	4,336,047,125	268,142,274
7. Phải trả nội bộ	317		0	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	40,832,009,733	38,745,456,680
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,632,276,925	3,424,819,416
II. Nợ dài hạn	330		48,821,237,908	65,918,736,950
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	11,319,361,583	12,387,874,034
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	0	53,530,862,916
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		37,501,876,325	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		94,357,315,092	100,932,042,810
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	94,357,315,092	100,932,042,810
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		44,689,050,000	44,689,050,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		28,338,026,354	28,338,026,354
4. Cổ phiếu quỹ	414		-2,504,436,106	-2,504,436,106
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		18,116,290,967	18,116,290,967
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,543,004,513	5,543,004,513
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		175,379,364	6,750,107,082
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		0	0
1. Quỹ khen thưởng phúc lợi	431			0
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433			0
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	439			0
Tổng cộng Nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		224,308,928,083	248,725,052,238

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Dung



Bùi Đức Quang



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

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		20,470,353,221	108,906,166,692
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-18,325,988,509	-46,684,931,582
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-4,925,028,195	-8,109,390,921
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-1,405,509,515	-5,454,861,734
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-71,853,068	-2,181,245,982
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9,960,836,967	17,134,174,647
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-5,599,007,128	-10,909,588,784
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		103,803,773	52,700,322,336
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	6,7,8,11		-160,960,000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		875,171,594	1,536,126,675
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		875,171,594	1,375,166,675
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		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	21		-757,103,350
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4,542,145,616	5,533,480,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-13,965,207,513	-100,726,987,462
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21		-6,133,407,200
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-9,423,061,897	-102,084,018,012
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		-8,444,086,530	-48,008,529,001
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15,288,206,096	74,604,566,835
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	6,844,119,566	26,596,037,834

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Dung



Bùi Đức Quang



Tạ Văn Trung

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	2,321,356,696	51,466,249,273	34,653,092,273	148,801,143,379
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.26	2,321,356,696	51,466,249,273	34,653,092,273	148,801,143,379
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	1,692,714,309	50,110,778,655	31,787,839,914	135,206,788,470
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		628,642,387	1,355,470,618	2,865,252,359	13,594,354,909
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.28	34,936,196	279,578,663	1,005,806,313	1,871,313,641
7. Chi phí tài chính	22	VI.29	0	1,454,070	857,225,587	1,454,070
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		0	1,454,070	857,225,587	1,454,070
8. Chi phí bán hàng	24		0	0	0	161,481,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		800,165,583	1,356,005,449	2,622,454,775	4,310,386,435
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		-136,587,000	277,589,762	391,378,310	10,992,347,045
11. Thu nhập khác	31		0	0	3,614,024	0
12. Chi phí khác	32		0	0	0	0
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		0	0	3,614,024	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		-136,587,000	277,589,762	394,992,334	10,992,347,045
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	0	48,578,208	244,455,534	2,727,267,529
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51+52)	60		-136,587,000	229,011,554	150,536,800	8,265,079,516
18. Phân chia lợi nhuận cho liên doanh			0	0	220,009,981	2,129,227,394
19. Lợi nhuận sau phân chia			-136,587,000	229,011,554	-69,473,181	6,135,852,122

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2013

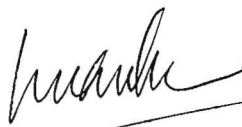
LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Thị Dung



Bùi Đức Quang



Tạ Văn Trung

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp 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 0103003233 ngày 24/11/2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 ngày 05/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 10 ngày 05/6/2012 thì vốn điều lệ của Công ty là: **44.689.050.000 đồng (Bốn bốn tỷ sáu trăm tám chín triệu không trăm năm mươi nghìn đồng chẵn)**

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

Mệnh giá cổ phần: **10.000 đồng (Mười nghìn đồng)**

Công ty có ba đơn vị hạch toán phụ thuộc bao gồm:

- Chi nhánh số 1 - Công ty CP Sông Đà 1.01

Địa chỉ: Tầng 4, Toà nhà CT1 Văn Khê, KĐT mới Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội

- Chi nhánh số 3 - Công ty CP Sông Đà 1.01

Địa chỉ: Tầng 6, Toà nhà CT1 Văn Khê, KĐT mới Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội

- Chi nhánh số 5 - Công ty CP Sông Đà 1.01

Địa chỉ: Tầng 4, Toà nhà CT1 Văn Khê, KĐT mới Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, kinh doanh dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng cầu, đường bộ;
- Xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi, xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đầu tư phát triển nhà, dịch vụ và cho thuê nhà;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Đầu tư và kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái;
- Tư vấn thiết kế, chuyển giao công nghệ thiết bị phòng sạch, thiết bị khoa học kỹ thuật, xử lý môi trường, không khí, nước, rác thải và các lĩnh vực liên quan đến môi trường (không bao gồm thiết kế công trình);
- Kinh doanh các loại vật tư, vật phẩm, thiết bị y tế, hoá chất phục vụ lĩnh vực y tế (trừ hoá chất nhà nước cấm);
- Xuất nhập khẩu hàng hoá Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp;
- Nhận uỷ thác đầu tư.

Địa chỉ: Tầng 4 toà nhà CT1 Khu DT Văn Khê - La Khê - Hà Đông - HN

Tel: 04.22253501

Fax: 04.22250504

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Unesco. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập bằng phương pháp cộng gộp báo cáo tài chính Văn phòng Công ty và các chi nhánh với nhau đã bù trừ doanh thu nội bộ, giá vốn nội bộ, các giao dịch và số dư công nợ nội bộ;

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

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

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

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. *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.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp bình quân giá quyền sau mỗi lần nhập.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

4.1 Nguyên tắc ghi nhận 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 hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao <năm></u>		
Máy móc, thiết bị	3	-	7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5	-	7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3	-	5

4.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là bản quyền phần mềm Quản lý sản 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 số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/QĐ - BTC về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao <năm></u>
Phần mềm quản lý bất động sản	5

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm cổ phiếu, các khoản cho vay vốn có thời hạn thu hồi dưới một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, hoặc ngày cho vay vốn.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng 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 số 16 – Chi phí đi vay.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước: Đối với khoản chi phí trả trước phát sinh cho từng hoạt động sản xuất kinh doanh nào thì được tập hợp và phân bổ cho từng khoản mục sản xuất kinh doanh đó.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ theo tiến độ của từng khoản mục sản xuất kinh doanh.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty được ghi nhận trên chi phí thực tế phát sinh nhưng chưa có đầy đủ hoá đơn, chứng từ;

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch 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 (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay, chia lãi liên doanh cho Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai 30% lợi nhuận của dự án đầu tư xây dựng toà nhà Hemisco và cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Linh Đô 21% lợi nhuận của dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Văn Khê - Hà Đông 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.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động kinh doanh nhà, doanh thu xây lắp các công trình, doanh thu cho thuê giàn giáo cốp pha, doanh thu cung cấp vật tư lẻ và doanh thu từ lãi tiền gửi các ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hoá, sản phẩm được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 15 – "Hợp đồng xây dựng".

Đối với doanh thu xây dựng và kinh doanh nhà ở: Công ty vận dụng Chuẩn mực kế toán số 15 – "Hợp đồng xây dựng" vào việc hạch toán doanh thu. Doanh thu thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành trong năm so với tổng chi phí dự toán đã được duyệt của công trình, dự án.

$$\text{Doanh thu của từng công trình} = \frac{\text{Tổng chi phí xây lắp thực tế phát sinh trong năm của công trình}}{\text{Tổng chi phí theo dự toán không bao gồm chi phí hạ tầng của công trình}} \times \text{Tổng doanh thu sẽ thu được của công trình}$$

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

Các khoản tiền thu trước của khách hàng theo hợp đồng từ hoạt động mua bán nhà chung cư được ghi nhận là doanh thu chưa thực hiện trong kỳ.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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...

12. 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.

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

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

13.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

13.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là khoản chi phí xây dựng dự án khu chung cư Láng Hạ - Thanh Xuân, dự án khu du lịch Đại Lải và chi phí xây dựng từ tầng 1 đến tầng 4 toà nhà CT1 Văn Khê.

13.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

13.4 Các nghĩa vụ về thuế***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty thực hiện việc kê khai và hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ thuế.

Thuế suất thuế GTGT 10% đối với hoạt động xây lắp, hoạt động kinh doanh nhà

Thuế suất thuế GTGT 5% đối với hoạt động cung cấp dịch vụ nước tiêu dùng cho các hộ dân ở toà nhà CT1 Văn Khê

Không chịu thuế đối với dịch vụ công cộng của hoạt động kinh doanh nhà chung cư CT1 Văn Khê- Hà Đông.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Riêng thuế thu nhập doanh nghiệp của hai dự án đầu tư xây dựng nhà để bán là dự án Nhà ở cao tầng Hemisco - Phường Phúc La - Hà Đông - Hà Nội và dự án Nhà ở cao tầng CT1 Văn Khê - Hà Đông - Hà Nội Công ty đang tiến hành tạm kê khai và nộp thuế TNDN là 2% trên tổng tiền thu của khách hàng theo hướng dẫn tại Điểm 1.1, Mục 2, Phần G Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài Chính.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

13.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
---------	-------------------	-------------------

Tiền mặt vẫn phòng công ty và các chi nhánh

1,320,249,008

620,181,793

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

<i>Văn phòng Công ty</i>	1,260,707,578	549,531,839
<i>Chi nhánh số 1</i>	20,223,596	13,721,692
<i>Chi nhánh số 3</i>	17,780,943	8,483,824
<i>Chi nhánh số 5</i>	21,536,891	48,444,438
Tiền gửi ngân hàng	1,763,870,558	2,134,974,207
Tiền Việt Nam		
<i>Văn phòng Công ty</i>		
Ngân hàng NN & PTNT CN Hai Bà Trưng	-	135,108,720
Ngân hàng MB Chi nhánh Tây Hà Nội - TK888	222,294,823	
Ngân hàng Liên Việt - CN Trần đăng Ninh	5,373,230	75,340,267
NH TMCP đại dương CN Thăng Long	25,937,078	25,596,478
Công ty chứng khoán Vpbank	1,181,290	1,282,463
NH đầu tư và phát triển Hà Tây	27,174,284	15,719,604
Ngân hàng NN & PTNT CN Bách khoa TK 2501	2,277,208	254,762,250
Ngân hàng NN & PTNT CN Bách khoa TK 4457	12,737,158	12,572,058
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Thanh Xuân	1,215,382,147	112,338,232
Ngân hàng quân đội TK 4002	-	4,783,711
Ngân hàng quân đội TK 4003	-	578,153,255
Ngân hàng NN&PTNT CN Từ Liêm	11,498,200	11,639,500
Ngân hàng BIDV - CN Đông Đô		49,724,764
Ngân hàng MB Chi nhánh Tây Hà Nội - TK002	77,883,313	
<i>Chi nhánh số 1</i>		
Ngân hàng công thương - Chi nhánh Hà Tây	28,496,940	255,512,809
<i>Chi nhánh số 3</i>		
Ngân hàng Liên Việt - CN Trần đăng Ninh	6,024,034	27,682,691
NH TMCP Quân đội		6,031,222
<i>Chi nhánh số 5</i>		
NH TMCP Quân đội	123,404,694	564,518,874
Tiền ngoại tệ	-	
<i>Văn phòng Công ty</i>		
Ngân hàng NN&PTNT CN Từ Liêm	4,206,159	4,207,309
Cộng	3,084,119,566	2,755,156,000
2. Các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>		
- Văn phòng		
Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh		4,333,000,000
NH TM CP Quân Đội		1,000,000,000
NH công thương VN CN thanh xuân	1,800,000,000	5,700,000,000
Công ty CP XD&DV du lịch chèo	1,500,000,000	1,500,000,000
- Chi nhánh số 1	460,000,000	
Cộng	3,760,000,000	12,533,000,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khác		
<i>Văn phòng Công ty</i>		

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

Phải thu người lao động	600,642,670	10,078,272,466
Phải thu khác	8,740,431,073	2,907,997,232
<i>Chi nhánh số 1</i>		
Phải thu người lao động	43,650,711	166,533,975
Phải thu khác	12,300,000	12,300,000
<i>Chi nhánh số 3</i>		
Phải thu người lao động	32,655,365	67,655,365
Phải thu khác	64,607,194	25,342,000
<i>Chi nhánh số 5</i>		
Phải thu người lao động		
Phải thu khác	22,604,429	3,522,604,429
Cộng	9,516,891,442	16,780,705,467
4. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu, hàng hoá	5,667,142,632	5,641,170,933
Văn phòng Công ty	1,375,429,902	1,347,680,522
<i>Chi nhánh số 3</i>		
<i>Chi nhánh số 5</i>	4,291,712,730	4,293,490,411
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	51,156,346,704	56,657,364,335
Văn phòng Công ty	44,376,290,277	43,239,882,831
Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông	13,874,747,325	10,289,099,861
Dự án CTI Văn Khê - Hà Đông	3,411,021,791	1,539,448,663
Dự án toà nhà Vinafor	13,547,480,425	14,888,899,127
Dự án CCCT số 1 Giáp Nhị	4,039,163,182	4,039,163,182
Dự án Đại từ - Hoàng Mai	1,564,136,000	1,564,136,000
CT nhà máy xi măng Hạ Long	6,428,617,471	6,428,617,471
CT đường giao thông khu đô thị Văn Khê	89,806,721	89,806,721
BQL vận hành nhà Văn Khê	83,530,995	417,689,987
Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê	1,233,608,046	1,265,426,228
CT Khu đô thị sinh thái Vincom	-	2,437,640,871
BQL vận hành nhà Hemisco	104,178,321	279,954,720
<i>Chi nhánh số 1</i>	241,885,883	2,135,151,888
- Công trình KCN Phú Nghĩa	241,885,883	
- Công trình Hemisco		2,135,151,888
<i>Chi nhánh số 3</i>	5,074,169,080	4,439,081,860
- Công trình Hemisco	5,074,169,080	4,439,081,860
<i>Chi nhánh số 5</i>	1,464,001,464	6,843,247,756
- Công trình Hemisco	1,464,001,464	6,843,247,756
Cộng giá gốc hàng tồn kho	56,823,489,336	62,298,535,268
Chi phí trả trước ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	1,813,865	20,898,978
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1,813,865</i>	<i>20,898,978</i>
<i>Chi nhánh số 1</i>		
<i>Chi nhánh số 3</i>		
<i>Chi nhánh số 5</i>		
Cộng	1,813,865	20,898,978
6. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Văn phòng Công ty</i>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	999,457,863	
Thuế nhà đất, tiền đất	27,916,560	
<i>Chi nhánh số 3</i>	7,284,313	
Cộng	1,034,658,736	-

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

(tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2013	9,952,344,920	7,569,269,517	3,627,086,799	1,358,527,782	101,899,635	22,609,128,653
Mua trong kỳ						-
Đầu tư XD CB hoàn thành					-	-
Tăng khác					-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư					-	-
Thanh lý, nhượng bán					-	-
Chuyển thành CCDC		160,672,864		534,606,782	101,899,635	797,179,281
Số dư ngày 30/09/2013	9,952,344,920	7,408,596,653	3,627,086,799	823,921,000	-	21,811,949,372
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2013	249,380,876	4,219,821,845	1,603,602,595	659,091,602	44,427,701	6,776,324,619
Khấu hao trong kỳ	126,738,531	1,080,108,591	373,280,931	155,756,478	9,009,054	1,744,893,585
Chuyển sang BĐS đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác		138,505,529		242,944,148	52,730,706	434.230.383
Số dư ngày 30/09/2013	376,119,407	5,161,424,907	1,976,883,526	571,903,932	656,049	8,086,987,821
Giá trị còn lại						
Số dư ngày 01/01/2013	9,702,964,044	3,349,447,672	2,023,484,204	699,436,180	57,471,934	15,832,804,034
Số dư ngày 30/09/2013	9,576,225,513	2,247,171,746	1,650,203,273	252,017,068	(656,049)	13,724,961,551

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 264.022.950 VND

-
-

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

(tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2013				50,000,000	50,000,000
Mua trong kỳ					
Đầu tư XD CB hoàn thành				-	-
Tăng khác				-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư				-	-
Thanh lý, nhượng bán				-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2013	-	-	-	50,000,000	50,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2013				17,499,993	17,499,993
Khấu hao trong kỳ				4,999,998	4,999,998
Chuyển sang BĐS đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư ngày 30/09/2013	-	-	-	22,499,991	22,499,991
Giá trị còn lại					
Số dư ngày 01/01/2013	-	-	-	32,500,007	32,500,007
Số dư ngày 30/09/2013	-	-	-	27,500,009	27,500,009

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Mua sắm tài sản cố định	0	
Xây dựng cơ bản	19,832,090,329	19,832,090,329
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	91,116,550	91,116,550
Dự án CT1 Văn Khê tầng 1,2,3	15,604,880,819	15,604,880,819
Dự án chung cư số 1 giáp nhị	1,090,909,091	1,090,909,091
DA CCCT vinafor Hà Đông	1,409,090,909	1,409,090,909
Cộng	19,832,090,329	19,832,090,329
13. Đầu tư dài hạn khác	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	SL Giá trị	SL Giá trị
Đầu tư mua cổ phần của Cty CP Sông Đà Nha Trang	100,000 1,100,000,000	100,000 1,100,000,000
Đầu tư vào khu kinh tế Hải Hà	440,000,000	440,000,000
Cộng	1,540,000,000	1,540,000,000
14. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí công cụ, dụng cụ		
<i>Văn phòng Công ty</i>	572,275,823	672,252,002
<i>Chi nhánh số 1</i>	208,163	1,407,660
<i>Chi nhánh số 5</i>		16,272,349
Cộng	572,483,986	689,932,011
15. Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<i>Văn phòng công ty</i>		
- NH liên việt chi nhánh Trần Đăng Ninh		4,141,569,446
<i>Chi nhánh số 1</i>		
- Nguyễn Diệu Trinh	788,000,000	1,592,000,000
<i>Chi nhánh số 3</i>		
Trần Văn Hùng		700,000,000
Nguyễn Thị Hoài	1,195,400,000	495,400,000
<i>Chi nhánh số 5</i>		
Tạ Duy Liên		1,443,980,000
Vũ Thanh Sơn	4,022,000,000	4,022,000,000
Lạ Hoang Ha	610,000,000	2,515,000,000
Cộng	6,615,400,000	14,969,949,446
16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Thuế GTGT đầu ra	353,677,327	52,259,851
<i>Chi nhánh số 1</i>	353,677,327	52,259,851
<i>Chi nhánh số 5</i>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24,049,000	101,134,059
<i>Văn phòng công ty</i>	24,049,000	110,549,353
<i>Chi nhánh số 1</i>		(9,445,314)
<i>Chi nhánh số 5</i>		30,020
Thuế thu nhập cá nhân		585,804

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

<i>Chi nhánh số 3</i>		585,804	
Thuế nhà đất tiền đất			
Cộng		377,726,327	153,979,714
17. Chi phí phải trả		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
<i>Văn phòng công ty</i>		<i>4,058,535,363</i>	<i>77,859,465</i>
Chi phí phải trả CT hemisco		4,058,535,363	77,859,465
<i>Chi nhánh số 1</i>		<i>277,511,762</i>	<i>277,511,762</i>
5% chi phí bảo hành CT Hemisco		276,025,379	
<i>Chi nhánh số 3</i>		<i>1,486,383</i>	-
<i>Chi nhánh số 5</i>		-	<i>190,282,809</i>
Công ty TNHH SX&TM Hoàng Anh			3,568,154
Tạ Duy Liên			165,681,850
Tạ Văn Tình			45,870
Công ty TNHH TM Minh Đức			5,306,365
Cty khoá Huy Hoàng			15,680,570
Cộng		4,336,047,125	268,142,274
18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Kinh phí công đoàn		363,574,303	169,339,658
Bảo hiểm xã hội		143,276,722	
Bảo hiểm y tế		19,233,950	
Bảo hiểm thất nghiệp		17,369,611	
Các khoản phải trả, phải nộp khác		40,288,555,147	38,576,117,022
<i>Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai</i>		<i>16,496,274,240</i>	<i>16,276,264,259</i>
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Linh Đô</i>		<i>7,305,101,939</i>	<i>7,305,101,939</i>
<i>Lê Hồng Thái</i>		<i>500,000,000</i>	<i>500,000,000</i>
<i>Phạm Thị Loan</i>		<i>350,000,000</i>	<i>350,000,000</i>
<i>Ban quản trị toà nhà Văn Khê - Kinh Phí bảo trì</i>		<i>96,878,638</i>	<i>96,878,638</i>
<i>Tiền cấp giấy chứng nhận căn hộ CTI Văn Khê</i>			<i>4,377,375</i>
<i>Kinh phí bảo trì nhà Hemisco</i>		<i>8,093,615,816</i>	<i>7,976,735,338</i>
<i>Hoàng Văn Thom</i>		<i>172,146,765</i>	<i>254,313,009</i>
<i>Phải trả phải nộp khác- Chi nhánh số 1</i>		<i>38,561,000</i>	
<i>Phải trả phải nộp khác- Chi nhánh số 3</i>		<i>4,607,342</i>	
<i>Phải trả phải nộp khác- Chi nhánh số 5</i>		<i>841,031,397</i>	
<i>Phải trả phải nộp khác</i>		<i>6,390,338,010</i>	<i>5,812,446,464</i>
Cộng		40,832,009,733	38,745,456,680
20. Vay và nợ dài hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
a) Vay dài hạn		11,319,361,583	12,387,874,034
- <i>Vay ngân hàng</i>			
Ngân hàng công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân		11,312,091,233	12,373,333,334
- <i>Vay đối tượng khác</i>			
Chi nhánh số 3		7,270,350	14,540,700
Cộng		11,319,361,583	12,387,874,034

DN - BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ

đến ngày 30 tháng 09 năm 2013

(tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	6	7
Số dư tại ngày 01/01/2012	44,689,050,000	28,363,026,354	(1,216,349,504)	16,695,335,713	88,531,062,563
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	8,573,121,253	8,573,121,253
- Tăng trong năm	-	-	(1,288,086,602)	-	(1,288,086,602)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	(16,113,647,210)	(16,113,647,210)
- Chia lãi liên doanh	-	-	-	(2,400,654,810)	(2,400,654,810)
- Giảm khác	-	25,000,000.00	-	(4,047,864)	20,952,136
Số dư tại ngày 31/12/2012	44,689,050,000	28,338,026,354	(2,504,436,106)	6,750,107,082	77,272,747,330
- Tăng lợi nhuận khác trong kỳ	-	-	-	289,410,472	289,410,472
- Lãi trong kỳ	-	-	-	150,536,800	150,536,800
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	(6,794,665,009)	(6,794,665,009)
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
- Chia lãi liên doanh	-	-	-	(220,009,981)	(220,009,981)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2013	44,689,050,000	28,338,026,354	(2,504,436,106)	175,379,364	70,698,019,612

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
Vốn góp của Công ty Cổ phần Sông Đà 1		-
Vốn góp của đối tượng khác		44.689.050.000
Cộng	-	44,689,050,000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 291.300 cổ phiếu

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

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

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	44,689,050,000	44,689,050,000
Vốn góp đầu kỳ	44,689,050,000	44,689,050,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	44,689,050,000	44,689,050,000
Cổ tức lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4,468,905	4,468,905
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4,468,905	4,468,905
- Cổ phiếu phổ thông	4,468,905	
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	291,300	157,300
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi	291,300	157,300
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,177,605	4,311,605
- Cổ phiếu phổ thông	4,177,605	4,311,605
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

e) Các quỹ của công ty

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ đầu tư phát triển	18,116,290,967			18,116,290,967
Quỹ dự phòng tài chính	5,543,004,513		-	5,543,004,513

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,095,856,696	1,511,300,065
Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Văn Khê	556,214,837	
Doanh thu lắp đặt quầy thuốc Văn Khê	-	
Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Văn Khê	79,709,907	
Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Hemisco	314,002,332	
Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Hemisco	745,929,620	
Doanh thu cho thuê vỉa hè	-	
Doanh thu cho thuê giàn giáo	400,000,000	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	
HM móng máy CT vinafor Hoà Bình		
CT khu sinh thái vincom		
CT Cầu Diễn		
Doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản	-	49,700,398,663
Dự án CT1 Văn Khê	-	865,015,567
Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông		48,835,383,096
Cộng	2,095,856,696	51,211,698,728

27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
--	------------------------	--------------------------

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,095,856,696	1,511,300,065
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Văn Khê</i>	<i>556,211,837</i>	
<i>Doanh thu lắp đặt quây thuốc Văn Khê</i>	<i>-</i>	
<i>Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Văn Khê</i>	<i>79,709,907</i>	
<i>Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Hemisco</i>	<i>314,002,332</i>	
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Hemisco</i>	<i>745,929,620</i>	
<i>Doanh thu cho thuê tời nâng</i>	<i>-</i>	
<i>Doanh thu cho thuê giàn giáo</i>	<i>400,000,000</i>	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
<i>HM móng máy CT vinafor Hoà Bình</i>		
<i>CT khu sinh thái vincom</i>	<i>-</i>	
<i>CT Cầu Diễn</i>		
Doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản	-	49,700,398,663
<i>Dự án CT1 Văn Khê</i>	<i>-</i>	<i>865,015,567</i>
<i>Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông</i>	<i>-</i>	<i>48,835,383,096</i>
Cộng	2,095,856,696	51,211,698,728
28. Giá vốn hàng bán	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1,476,102,493	1,101,350,053
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Văn Khê</i>	<i>625,994,552</i>	
<i>Doanh thu lắp đặt quây thuốc Văn Khê</i>		
<i>Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Văn Khê</i>		
<i>Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Hemisco</i>	<i>-</i>	
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Hemisco</i>	<i>850,107,941</i>	
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng nhà Văn Khê</i>	<i>-</i>	
<i>Doanh thu cho thuê tời nâng</i>	<i>-</i>	
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	
<i>HM móng máy CT vinafor Hoà Bình</i>		
<i>CT khu sinh thái vincom</i>		
<i>CT Cầu Diễn</i>		
Giá vốn hoạt động kinh doanh Bất động sản	-	48,906,535,326
<i>Dự án CT1 Văn Khê</i>		<i>865,015,567</i>
<i>Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông</i>		<i>48,041,519,759</i>
Cộng	1,476,102,493	50,007,885,379
29. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27,563,521	277,589,762
Cộng	27,563,521	277,589,762
30. Chi phí tài chính	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Lãi tiền vay		685,761,543
Cộng	-	685,761,543
31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	2,123,420,217	51,489,288,490
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	2,189,610,843	51,211,698,728
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(66,190,626)	277,589,762
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		8,651,184,106
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác</i>	(66,190,626)	679,667,200
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	69,397,441
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	
<i>Thuế TNDN từ hoạt động SXKD khác</i>	-	
Điều chỉnh chi phí thuế TDND quý này theo các quy định hiện hành (Điều chỉnh giảm theo TT 140/2012/TT-BTC giảm 30% số thuế)		20,819,232
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	48,578,208
Cộng	-	48,578,208
22. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	(73,336,275)	981,749,725
Chi phí nhân công	433,199,862	3,401,304,640
Chi phí sử dụng máy thi công		226,557,394
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35,207,133	512,638,617
Chi phí dịch vụ mua ngoài		1,702,671,880
Chi phí khác bằng tiền	175,081,217	163,014,780
Chi phí B phụ	-	5,507,193,485
Cộng	570,151,937	12,495,130,521
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(66,190,625)	208,192,322
<i>Chia lợi nhuận cho liên doanh</i>		
+ Lợi nhuận hoặc lãi phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		208,192,322
* Giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3 năm 2013 giảm so với quý 3 năm 2012:		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3 năm 2013 giảm và lỗ so với quý 3 năm 2012 nguyên nhân là: Do khó khăn chung của nền kinh tế, thị trường bất động sản trầm lắng, công ty không bán được hàng dẫn đến doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty giảm và làm lợi nhuận quý 3/2013 giảm và lỗ so với quý 2/2012		

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Dung



Bùi Đức Quang

