



SÔNG ĐÀ 207

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Địa chỉ: Tầng 20 tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower - Mễ Trì - Từ Liêm - Hà Nội

Tel: (84-04) 3558 5985 Fax: (84-04) 3558 6918

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

HÀ NỘI, THÁNG 02 NĂM 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Địa chỉ: Tầng 20 tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower - Mỹ Trì - Từ Liêm - Hà Nội

Tel: (84-04) 3558 5985 Fax: (84-04) 3558 6918

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	02 - 03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	04 - 05
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	07 - 22

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		398.479.030.208	412.879.840.316
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.162.977.055	1.413.815.303
1 Tiền	111	V.1.	3.162.977.055	1.413.815.303
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V..	-	-
1 Đầu tư ngắn hạn	121			
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		189.815.638.015	171.811.030.534
1 Phải thu của khách hàng	131		44.416.467.054	44.092.316.767
2 Trả trước cho người bán	132		47.814.309.813	45.341.292.639
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5 Các khoản phải thu khác	135	V.2.	97.644.703.664	82.437.263.644
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(59.842.516)	(59.842.516)
IV Hàng tồn kho	140		183.709.347.732	217.906.028.759
1 Hàng tồn kho	141	V.3.	183.709.347.732	217.906.028.759
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V Tài sản ngắn hạn khác	150		21.791.067.406	21.748.965.720
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		153.392.082	320.326.559
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		228.422.621	2.041.657.063
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4 Tài sản ngắn hạn khác	158		21.409.252.703	19.386.982.098
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		33.920.345.226	44.115.339.040
II Tài sản cố định	220		27.186.855.190	34.742.944.261
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.7.	8.227.687.816	11.505.998.131
- Nguyên giá	222		36.209.904.605	36.987.358.009
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.982.216.789)	(25.481.359.878)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.4.	9.144.615.403	13.499.194.159
- Nguyên giá	225		26.127.472.559	26.127.472.559
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(16.982.857.156)	(12.628.278.400)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.5.	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyên giá	228		5.000.000.000	5.000.000.000
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7.	4.814.551.971	4.737.751.971
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3.600.000.000	3.600.000.000
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8.	3.600.000.000	3.600.000.000
3 Đầu tư dài hạn khác	258			
V Tài sản dài hạn khác	260		3.133.490.036	5.772.394.779
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	3.133.490.036	5.772.394.779
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		432.399.375.434	456.995.179.356

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2013	01/01/2013
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		401.879.381.703	390.101.805.365
I Nợ ngắn hạn	310		351.979.381.703	380.675.792.686
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10.	159.997.572.271	211.759.939.247
2 Phải trả người bán	312		79.948.978.628	91.947.594.241
3 Người mua trả tiền trước	313		31.262.298.590	31.240.322.728
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11.	9.122.521.289	6.306.032.457
5 Phải trả người lao động	315		6.267.619.225	5.838.794.401
6 Chi phí phải trả	316	V.12.	47.489.829.880	16.419.026.560
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13.	17.702.185.016	16.967.706.248
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	321		188.376.804	196.376.804
II Nợ dài hạn	330		49.900.000.000	9.426.012.679
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.14.	49.900.000.000	7.240.077.265
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8 Doanh thu chưa thực hiện	338			2.185.935.414
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		30.519.993.731	66.893.373.991
I Vốn chủ sở hữu	410	V.15.	30.519.993.731	66.893.373.991
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	110.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		10.107.077.500	10.107.077.500
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		10.234.300.518	10.234.300.518
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		1.227.024.960	1.227.024.960
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(101.048.409.247)	(64.675.028.987)
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1 Nguồn kinh phí	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		432.399.375.434	456.995.179.356

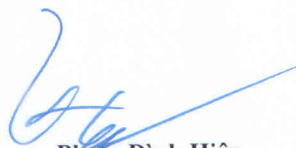
Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


Tạ Thị Giang

Phạm Đình Hiệp

 TỔNG GIÁM ĐỐC
 Trần Việt Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	01/10/2013 đến		01/10/2012 đến		Đơn vị tính: VND
			31/12/2013	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2012	
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.16.	32.883.469.327	124.004.965.195	94.214.108.226	208.456.235.030	
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=02 - 01)	10	V.18.	32.883.469.327	124.004.965.195	94.214.108.226	208.456.235.030	
4 Giá vốn hàng bán	11	V.19.	36.726.378.164	123.353.805.093	85.297.374.420	192.156.737.647	
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(3.842.908.837)	651.160.102	8.916.733.806	16.299.497.383	
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20.	15.805.362	109.003.679	34.455.700	248.605.080	
7 Chi phí tài chính	22	V.21.	8.000.864.174	34.715.308.804	13.734.636.698	31.047.422.165	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.000.864.174	34.715.308.804	13.734.636.698	31.047.422.165	
8 Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-	
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.622.149.552	15.063.312.787	5.325.997.892	21.067.018.855	
10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(16.450.117.201)	(49.018.457.810)	(10.109.445.084)	(35.566.338.557)	
11 Thu nhập khác	31		13.419.539.638	13.869.805.822	307.556.240	509.190.570	
12 Chi phí khác	32		323.914.927	1.224.390.593	197.144.840	659.663.665	
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		13.095.624.711	12.645.415.229	110.411.400	(150.473.095)	
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3.354.492.490)	(36.373.042.581)	(9.999.033.684)	(35.716.811.652)	

15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.22.	(412.403)	337.679	26.720.588
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
17	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(9.998.621.281)	(36.373.380.260)	(35.743.532.240)
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-305	-3.307	-3.249

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014
Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Sơn

Kế toán trưởng

[Handwritten signature]

Phạm Đình Hiệp

Người lập

[Handwritten signature]

Tạ Thị Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	01/01/2013 đến 31/12/2013	01/01/2012 đến 31/12/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		(36.373.042.581)	(35.716.811.652)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	2		7.613.625.185	9.355.965.679
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		-	(248.081.080)
- Chi phí lãi vay	6		34.715.308.804	31.047.422.165
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		5.955.891.408	4.438.495.112
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(18.645.608.562)	25.299.514.987
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		34.196.681.027	(22.249.400.039)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(11.028.881.356)	16.921.038.422
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.805.839.220	(2.980.196.875)
- Tiền lãi vay phải trả	13		(3.638.416.358)	(25.371.116.326)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.514.796)	(76.052.659)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		895.504.133	4.118.928.738
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(468.539.215)	(249.613.189)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.067.955.501	(148.401.829)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		674.693.013	215.056.500
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		109.003.679	248.605.080
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		783.696.692	463.661.580
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		90.293.022.690	230.821.572.973
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(95.255.464.566)	(227.505.735.739)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(4.140.002.365)	(3.364.177.288)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(1.341.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.102.444.241)	(49.681.054)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.749.207.952	265.578.697
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.413.815.303	1.148.236.606
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	3.163.023.255	1.413.815.303

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Công ty Cổ phần Sông Đà 207
Tổng giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng





Tạ Thị Giang

Phạm Đình Hiệp



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Sơn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Xí nghiệp Sông Đà 207 – Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 2 được thành lập theo quyết định số 14/TCT- TCĐT ngày 04 tháng 08 năm 2003 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Sông Đà. Xí nghiệp Sông Đà 207 được chuyển thành Công ty Cổ phần Sông Đà 207 theo quyết định số 04 CT/HĐQT ngày 29/12/2006 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 2 về việc thành lập Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015669 ngày 29/01/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 07 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh gồm:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 25/01/2007;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 29/10/2007;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai ngày 05/08/2008;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 25/09/2008;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 03/08/2009;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm ngày 30/07/2010;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần sáu ngày 20/09/2010;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bảy ngày 02/08/2011;

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: **110.000.000.000** đồng (Một trăm mười tỷ đồng chẵn)

Theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phần số 08/GCN-SGDHN ngày 3/2/2010 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Công ty Cổ phần Sông Đà 207 với mã chứng khoán là SDB được niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 3/2/2010.

Khái quát về Công ty con được hợp nhất

Công ty TNHH một thành viên xây lắp Sông Đà 207 được thành lập theo quyết định số 48/QĐ ngày 15 tháng 12 năm 2010 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 về việc thành lập Công ty TNHH một thành viên xây lắp Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105064321 ngày 21 tháng 12 năm 2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Địa chỉ tại: 162A Nguyễn Tuân phường Nhân Chính quận Thanh Xuân thành phố Hà Nội. Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100 %, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ 100%.

Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 - Nha Trang thành lập theo Quyết định số 48CT/HĐQT ngày 22 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 về việc thành lập Chi nhánh Nha Trang và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 4201311700 ngày 26 tháng 07 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà cấp. Địa chỉ tại: số 100/6A Trần Phú, phường Lập Thạch, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà Việt Nam. Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100 %, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ 100%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 - Miền Nam thành lập theo Quyết định số 52CT/HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 về việc thành lập Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0311024878 ngày 28 tháng 07 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Địa chỉ tại: số 47 - 49 - 51 Phùng Khắc Khoan, phường ĐaKao, quận 1 thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam. Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100 %, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ 100%.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn phán luật, tư vấn tài chính)
- Quản lý khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng, khu công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ đấu giá, quảng cáo, quản lý và tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn quản lý và điều hành các dự án đầu tư xây dựng;
- Lập và thực hiện các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp. Tư vấn, lập hồ sơ dự thầu, đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh vận chuyển hành khách và vận tải đường bộ;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Cho thuê máy móc, thiết bị trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng công trình thủy lợi: đê đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu.
- Xây dựng các công trình công nghiệp: đường bộ, sân bay, bến cảng
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và xây dựng hạ tầng đô thị.

Địa chỉ: Tầng 20 tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower - Mễ Trì - Từ Liêm - Hà Nội
Tel: (84-04) 3558 5985 Fax: (84-04) 3558 6918

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.

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 và Thông tư số 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 hợp nhất 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán của Tổng công ty Sông Đà. Đến thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính tổng hợp, 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 hợp nhất****- Đầu tư vào Công ty con:**

Các công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát được hiểu là khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trực tiếp tại một công ty hoặc có khả năng trực tiếp cho phối các chính sách hay hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích kinh tế từ hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Báo cáo tài chính của các Công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Sông Đà 207 được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con mà Công ty nắm giữ trực tiếp 100%. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các Công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty hợp nhất, được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm: giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

- Đầu tư vào Công ty liên kết:

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng không đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhân đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần góp vốn của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tại thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty đó) không ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi /lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

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 gia quyền sau mỗi lần nhập.
- *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Phương pháp kê khai thường xuyên.

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 chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 45-2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành 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.

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:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Máy móc, thiết bị	6 - 12
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định khác	2 - 6

4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính và khấu hao

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là bộ máy khoan thủy lực, 01 bộ cần Kelly massat, 01 bộ cần kelly khóa cơ khí được ghi nhận là TSCĐ thuê tài chính theo hợp đồng thuê mua với Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 06 – Thuê tài sản. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Các tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian đi thuê.

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao T <năm>
Máy móc thiết bị	05

4.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý IV năm 2013****(tiếp theo)**

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất không thời hạn

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 45-2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành 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 hợp nhất giữa niên độ theo các chi tiêu nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định vô hình được phân loại theo nhóm có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty :

Loại tài sản cố định**Thời gian khấu hao T<năm>**

Quyền sử dụng đất

không trích khấu hao

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là các căn hộ tại công trình chung cư cao cấp Bãi Dương, căn nhà số LK44-Lô số 77+78 khu đô thị Mỹ Gia thành phố Nha Trang Khánh Hòa đang trong quá trình xây dựng 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.

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

Khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Đà HTC dưới hình thức công ty liên kết.. Và các Công ty TNHH MTV là các công ty con.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**7.1 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.

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

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi

Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm;

Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng Công ty được tính phân bổ dần vào chi phí kinh doanh;

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí thi công các hạng mục công trình đã thực hiện nhưng chưa phát hành hoá đơn. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, các Biên bản nghiệm thu, phiếu giá. Khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời hạn vay thực tế.

10. 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá, doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê máy doanh thu cho thuê nhà và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi.

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".

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà và cho thuê máy được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác". Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

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".

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi 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 nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

12. 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 chi phí tài chính phát sinh trong kỳ của hoạt động xây lắp, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

13. 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

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.

14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**14.1 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.

14.2 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.

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

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với các hoạt động xây lắp, cho thuê nhà và bán vật tư.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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.

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.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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

1. Tiền	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	247.263.932	894.759.728

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng (VND)	2.913.363.886	516.707.597
Cộng	3.162.977.055	1.413.815.303
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Phải thu khác</i>	<i>97.644.703.664</i>	<i>82.437.263.644</i>
- Phải thu của CBCNV	1.188.678.643	534.456.541
- Thuế GTGT đầu vào của TSCĐ thuê tài chính	719.681.471	-
- Dự án Trung Đình Hội 2	38.800.000.000	41.000.000.000
- Dự án Việt Hưng	37.700.000.000	37.700.000.000
- Các khoản phải thu khác	19.236.343.550	3.202.807.103
Tổng cộng	97.644.703.664	82.437.263.644
3. Hàng tồn kho	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.407.543.629	4.600.782.638
Công cụ, dụng cụ	352.182.017	897.909.267
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	181.949.622.086	212.407.336.854
Cộng giá gốc hàng tồn kho	183.709.347.732	217.906.028.759
4. Tài sản cố định thuê tài chính		Đơn vị tính: VND
	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá	26.127.472.559	26.127.472.559
Số dư ngày 01/01/2013		-
Mua trong năm		-
Thanh lý, nhượng bán		-
Giảm khác	26.127.472.559	26.127.472.559
Số dư ngày 31/12/2013		
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2013	12.628.278.400	12.628.278.400
Khấu hao trong năm	4.354.578.756	4.354.578.756
Thanh lý, nhượng bán		-
Số dư ngày 31/12/2013	16.982.857.156	16.982.857.156
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2013	13.499.194.159	13.499.194.159
Tại ngày 31/12/2013	9.144.615.403	9.144.615.403

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

5. Tài sản cố định vô hình			Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Chỉ tiêu				
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2013			5.000.000.000	5.000.000.000
Mua trong năm				-
Số dư ngày 31/12/2013	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2013				-
Số dư ngày 31/12/2013	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2013	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Tại ngày 31/12/2013	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Địa chỉ: Tầng 20 tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower - Mễ Trì - Từ Liêm - Hà Nội
Tel: (84-04) 3558 5985 Fax: (84-04) 3558 6918

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013
đến 31/12/2013
Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013
(tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2013		25.867.156.697	4.157.888.116	173.721.025	6.788.592.171	36.987.358.009	-
Mua trong năm		-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-	-
Tăng khác		-	-	-	-	-	-
Bản giao Công ty con		230.006.400				230.006.400	
Thanh lý, nhượng bán		456.290.370		61.171.389	29.985.245	547.447.004	
Giảm khác							
Số dư ngày 31/12/2013		25.180.859.927	4.157.888.116	112.549.636	6.758.606.926	36.209.904.605	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2013		21.745.122.184	2.723.434.084	151.903.289	860.900.321	25.481.359.878	
Khấu hao trong năm		2.645.439.293	593.373.863	3.636.068	16.597.205	3.259.046.429	
Tăng khác							
Bản giao Công ty con		230.006.400				230.006.400	
Thanh lý, nhượng bán		438.844.516		59.353.357	29.985.245	528.183.118	
Giảm khác							
Số dư ngày 31/12/2013		23.721.710.561	3.316.807.947	96.186.000	847.512.281	27.982.216.789	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2013		4.122.034.513	1.434.454.032	21.817.736	5.927.691.850	11.505.998.131	
Số dư ngày 31/12/2013		1.459.149.366	841.080.169	16.363.636	5.911.094.645	8.227.687.816	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

7. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Căn nhà LK44- lô số 77+78 khu đô thị Mỹ Gia TP Nha Trang	1.004.834.600	1.004.834.600
Căn hộ Chung cư cao cấp Bãi Dương	3.639.073.474	3.639.073.474
Chi phí cải tạo văn phòng	170.643.897	93.843.897
Tổng cộng	4.814.551.971	4.737.751.971

8. Đầu tư vào Công ty liên kết

Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Sông Đà HTC dưới hình thức công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư. Giá trị góp vốn là: 3 600 000 000, đồng.

9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn	3.133.490.036	5.772.394.779
- Chi phí công cụ, dụng cụ, SCL TSCĐ chờ phân bổ	361.153.778	1.971.121.455
- Trụ sở tầng 20 nhà A tòa nhà hỗn hợp HH4	2.772.336.258	3.801.273.324
Tổng cộng	3.133.490.036	5.772.394.779

10. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	151.575.687.336	206.337.011.852
* Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy	47.187.498.835	97.607.840.443
Ngân hàng TMCP An Bình Hà Nội	34.677.264.514	34.677.264.514
Ngân hàng TMCP kỹ thương (Techcombank)	37.558.853.701	37.558.853.701
Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex	4.486.000.000	5.000.000.000
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Xuân	13.483.181.000	13.442.814.000
Ngân hàng MB Khánh Hòa	12.312.889.286	12.320.239.194
Cá nhân khác	1.870.000.000	5.730.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	8.421.884.935	5.422.927.395
Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	8.421.884.935	5.422.927.395
Tổng cộng	159.997.572.271	211.759.939.247

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	Đơn vị tính: VND	
Thuế GTGT đầu ra	6.588.256.979	3.975.449.193

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp		982.950.997	987.128.114
Thuế thu nhập cá nhân		1.290.718.158	1.343.455.150
Các loại thuế khác		260.595.155	
Tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		9.122.521.289	6.306.032.457
12. Chi phí phải trả		31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay + Phí bảo lãnh		45.999.266.580	15.270.732.400
Trích trước chi phí đã phát sinh chưa hoá đơn GTGT của:		1.490.563.300	1.148.294.160
Tổng cộng		47.489.829.880	16.419.026.560
13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
Kinh phí công đoàn		2.484.993.927	2.383.090.245
BHXH, BHYT, BHTN		3.840.016.470	2.470.819.278
Tiền cổ tức		1.372.259.500	1.372.259.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác		10.004.915.119	10.741.537.225
Tổng cộng		17.702.185.016	16.967.706.248
14. Vay và nợ dài hạn		31/12/2013	01/01/2013
	Lãi suất/01 năm	VND	VND
<i>Vay dài hạn</i>		49.900.000.000	101.117.360
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy	15,00%	49.900.000.000	101.117.360
<i>Nợ dài hạn</i>		-	7.138.959.905
Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	13,51,%		7.138.959.905
Tổng cộng		49.900.000.000	7.240.077.265

Các khoản nợ thuê tài chính:

Đơn vị tính: VND

Thời hạn	Năm nay		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả lãi tiền thuê	Trả nợ gốc
Trên 1 năm đến 5 năm	5.802.576.646	1.662.574.281	4.140.002.365

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

15. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2013	110.000.000.000	10.107.077.500	(64.675.028.987)	68.153.950.789
Tăng vốn trong năm nay				-
Lãi trong năm nay				0
Lỗ trong năm nay			(36.373.042.581)	(36.373.042.581)
Giảm khác			(337.679)	(337.679)
Số dư tại ngày 31/12/2013	110.000.000.000	10.107.077.500	(101.048.409.247)	19.058.668.253

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND

Vốn góp của các đối tượng khác

	110.000.000.000	110.000.000.000
--	-----------------	-----------------

Cộng

	110.000.000.000	110.000.000.000
--	------------------------	------------------------

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

	01/01/2013 đến 31/12/2013	01/01/2012 đến 31/12/2012
	VND	VND

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp đầu kỳ	110.000.000.000	110.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	110.000.000.000	110.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
--	------------	------------

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

đ) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	01/01/2013 đến 31/12/2013	01/01/2012 đến 31/12/2012
	VND	VND

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(36.373.380.260)	(35.743.532.240)
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(36.373.380.260)	(35.743.532.240)
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.000.000	11.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.307)	(3.249)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

d) Các quỹ của công ty	01/01/2013	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2013
Quỹ đầu tư phát triển	10.234.300.518			10.234.300.518
Quỹ dự phòng tài chính	1.227.024.960			1.227.024.960
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				
Tổng cộng	11.461.325.478	-	-	11.461.325.478
16. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			01/01/2013 đến 31/12/2013	01/01/2012 đến 31/12/2012
			VND	VND
Doanh thu bán hàng			2.795.689.754	7.385.731.640
Doanh thu cung cấp dịch vụ			5.490.323.743	13.464.168.577
Doanh thu hợp đồng xây dựng			115.718.951.698	185.244.334.813
Kinh doanh bất động sản				2.362.000.000
Tổng cộng			124.004.965.195	208.456.235.030
17. Các khoản giảm trừ doanh thu			01/01/2013 đến 31/12/2013	01/01/2012 đến 31/12/2012
			VND	VND
<i>Hàng bán bị trả lại</i>			-	-
Tổng cộng			-	-
18. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ			01/01/2013 đến 31/12/2013	01/01/2012 đến 31/12/2012
			VND	VND
Doanh thu bán hàng			2.795.689.754	7.385.731.640
Doanh thu cung cấp dịch vụ			5.490.323.743	13.464.168.577
Doanh thu hợp đồng xây dựng			115.718.951.698	185.244.334.813
Kinh doanh bất động sản			-	2.362.000.000
Tổng cộng			124.004.965.195	208.456.235.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

19. Giá vốn hàng bán	01/01/2013 đến 31/12/2013 VND	01/01/2012 đến 31/12/2012 VND
Doanh thu bán hàng	3.487.735.018	7.568.392.152
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.527.386.787	13.645.057.180
Doanh thu hợp đồng xây dựng	111.338.683.288	168.581.288.315
Kinh doanh bất động sản		2.362.000.000
Tổng cộng	123.353.805.093	192.156.737.647
20. Doanh thu hoạt động tài chính	01/01/2013 đến 31/12/2013 VND	01/01/2012 đến 31/12/2012 VND
Lãi tiền gửi	109.003.679	248.605.080
Tổng cộng	109.003.679	248.605.080
21. Chi phí tài chính	01/01/2013 đến 31/12/2013 VND	01/01/2012 đến 31/12/2012 VND
Chi phí lãi vay	34.715.308.804	31.047.422.165
Tổng cộng	34.715.308.804	31.047.422.165
22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	01/01/2013 đến 31/12/2013 VND	01/01/2012 đến 31/12/2012 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế :	(36.373.042.581)	(35.716.811.652)
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.350.716	73.170.702
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	337.679	18.292.676
Trích bổ sung tiền thuế TNDN năm 2011	-	8.427.913
Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	337.679	26.720.589
Tổng cộng	337.679	26.720.588

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

VI. Những thông tin khác

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1 Giao dịch với các bên liên quan

	01/01/2013 đến 31/12/2013 VND	01/01/2012 đến 31/12/2012 VND
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư và cung cấp dịch vụ	0	8.452.064.399
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long		8.452.064.399
Mua hàng hóa, vật tư, sử dụng dịch vụ	0	171.148.718
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long		171.148.718
1.2 Số dư với các bên có liên quan	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Các khoản phải thu thương mại	20.793.861.437	23.292.280.741
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long	20.793.861.437	23.292.280.741
Các khoản phải trả thương mại	1.837.670.322	1.837.670.322
- Công ty cổ phần Sông Đà HTC	1.837.670.322	1.837.670.322

2. Thông tin so sánh

Là số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2012 do Công ty cổ phần Sông Đà 207 lập và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế.

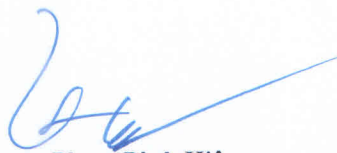
Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Sơn

Tạ Thị Giang

Phạm Đình Hiệp