

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

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

Tel: 04.22253501

Fax: 04.22253504

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	02-03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	05
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06-21



DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 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		164,681,671,366	210,797,725,857
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		403,075,295	15,288,117,311
1. Tiền	111	V.1	403,075,295	2,755,117,311
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	12,533,000,000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	1,500,000,000	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1,500,000,000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>		111,809,798,243	126,146,868,872
1. Phải thu của khách hàng	131		56,775,922,004	58,325,190,399
2. Trả trước cho người bán	132		48,729,042,800	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	8,508,576,225	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>		41,934,299,057	62,298,535,268
1. Hàng tồn kho	141	V.4	41,934,299,057	62,298,535,268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		9,034,498,771	7,064,204,406
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10,598,183	20,898,978
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,230,918,419	4,611,118,856
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		739,387,764	2,432,186,672
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3,053,584,405	0
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		37,217,861,269	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>		35,265,576,661	35,697,394,370
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	10,701,469,735	15,832,804,034
- Nguyên giá	222		18,274,520,932	22,609,128,653
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-7,573,051,197	-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	22,500,011	32,500,007
- Nguyên giá	228		50,000,000	50,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-27,499,989	-17,499,993
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	24,541,606,915	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>		1,540,000,000	1,540,000,000
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		412,284,608	689,932,011
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	412,284,608	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		201,899,532,635	248,725,052,238
NGUỒN VỐN	Mã số			
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		106,364,107,762	147,793,009,428
I. Nợ ngắn hạn	310		95,431,337,088	81,874,272,478
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	5,819,400,000	14,969,949,446
2. Phải trả cho người bán	312		17,032,020,406	22,260,723,059
3. Người mua trả tiền trước	313		1,224,899,000	1,299,230,216
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	24,385,901	153,979,714
5. Phải trả người lao động	315		431,060,361	751,971,673
6. Chi phí phải trả	316	V.17	24,537,912,911	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	42,729,381,584	38,745,456,680
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,632,276,925	3,424,819,416
II. Nợ dài hạn	330		10,932,770,674	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	10,626,061,583	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		306,709,091	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		95,535,424,873	100,932,042,810
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	95,535,424,873	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		1,353,489,145	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		201,899,532,635	248,725,052,238

LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Dung

Nguyễn Thị Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bùi Đức Quang

Bùi Đức Quang

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2014

GIAM ĐỐC CÔNG TY



Vân Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Địa chỉ: Tầng 4 nhà CT1 Khu đô thị Văn Khê - Hà Đông - Hà Nội

Tel: 0422253501 Fax: 0422253504

Báo cáo tài chính

Quý 4 năm tài chính 2013

Mẫu số B 02a - DN

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	Số lũy kế từ đầu năm đến
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	39.817.061.711	28.281.214.025	83.778.324.342	177.082.357.404
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.26	39.817.061.711	28.281.214.025	83.778.324.342	177.082.357.404
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	34.751.514.866	26.236.150.663	75.848.133.870	161.549.823.376
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.065.546.845	2.045.063.362	7.930.190.472	15.532.534.028
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.28	12.017.222	495.381.070	1.017.823.535	2.366.694.539
7. Chi phí tài chính	22	VI.29	0	158.787.403	857.225.587	365.189.723
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		0	158.787.403	857.225.587	365.189.723
8. Chi phí bán hàng	24		53.377.717	0	53.377.717	161.481.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		681.360.137	1.864.827.226	3.303.814.914	5.537.375.884
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		4.342.826.213	516.829.803	4.733.595.789	11.835.181.960
11. Thu nhập khác	31		794.850.000	186	794.850.000	186
12. Chi phí khác	32		756.271.742	0	756.271.742	449.817.660
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		38.578.258	186	38.578.258	-449.817.474
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.381.404.471	516.829.989	4.772.174.047	11.385.364.486
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	948.587.978	301.586.018	1.193.043.512	2.812.243.233
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	0	0	0	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		3.432.816.493	215.243.971	3.579.130.535	8.573.121.253
18. Phân chia lợi nhuận cho liên doanh			2.254.120.318	271.427.416	2.474.130.299	2.400.654.810
19. Lợi nhuận sau phân chia			1.178.696.175	-56.183.445	1.105.000.236	6.172.466.443

LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Dung

Nguyễn Thị Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bùi Đức Quang

Bùi Đức Quang



Tạ Văn Trung

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

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		23.592.288.794	129.832.438.375
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-20.095.772.029	-60.203.483.929
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-5.849.476.527	-14.087.433.828
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-1.797.813.705	-1.331.418.494
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-120.268.938	-5.126.564.313
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.938.504.101	14.584.441.795
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-10.027.419.416	-33.358.023.956
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		-3.359.957.720	30.309.955.650
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		-184.054.546
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			-93.621.900.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24			93.621.900.000
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		887.188.816	2.366.694.539
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		887.188.816	2.182.639.993
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		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		9.301.545.616	37.841.269.056
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-20.213.907.513	-123.506.866.438
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21		-6.143.359.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-10.912.361.897	-91.808.956.382
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		-13.385.130.801	-59.316.360.739
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			-88.785
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	29	1.903.075.295	15.288.117.311

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Dung

Bùi Đức Quang

Nguyễn Thị Dung

Bùi Đức Quang



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 thuỷ điện, thuỷ 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 KhuĐT 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 - BẢNG 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 gia 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 - BẢN 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 I 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	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Tiền mặt văn phòng công ty và các chi nhánh</i>	<i>80.107.298</i>	<i>620.181.793</i>

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

<i>Văn phòng Công ty</i>	70.674.537	549.531.839
<i>Chi nhánh số 1</i>	1.308.159	13.721.692
<i>Chi nhánh số 3</i>	5.091.925	8.483.824
<i>Chi nhánh số 5</i>	3.032.677	48.444.438
Tiền gửi ngân hàng	322.967.997	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	6.164.268	
Ngân hàng Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh	5.389.725	75.340.267
NH TMCP đại dương CN Thăng Long	26.015.778	25.596.478
Công ty chứng khoán Vpbank	838.374	1.282.463
NH đầu tư và phát triển Hà Tây	-	15.719.604
Ngân hàng NN & PTNT CN Bách khoa TK 2501	2.284.308	254.762.250
Ngân hàng NN & PTNT CN Bách khoa TK 4457	12.776.358	12.572.058
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Thanh Xuân	5.353.647	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	22.360.699	
<i>Chi nhánh số 1</i>		
Ngân hàng công thương - Chi nhánh Hà Tây	126.693.889	255.512.809
<i>Chi nhánh số 3</i>		
Ngân hàng Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh	6.042.526	27.682.691
NH TMCP Quân đội		6.031.222
<i>Chi nhánh số 5</i>		
NH TMCP Quân đội	93.340.700	564.518.874
Tiền ngoại tệ	4.209.525	
<i>Văn phòng Công ty</i>	4.209.525	
Ngân hàng NN&PTNT CN Từ Liêm	4.209.525	4.207.309
Cộng	403.075.295	2.755.156.000
2. Các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn		
- 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	0	5.700.000.000
Công ty CP XD&DV du lịch chòm	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	1.500.000.000	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>		
Phải thu người lao động	2.950.642.670	10.078.272.466

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

Phải thu khác	8,414,002,827	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	59,291,024	67,655,365
Phải thu khác	59,668,969	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	11,562,160,630	16,780,705,467
4. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu, hàng hoá	5,594,319,031	5,641,170,933
<i>Văn phòng Công ty</i>	1,373,729,725	1,347,680,522
<i>Chi nhánh số 3</i>		
<i>Chi nhánh số 5</i>	4,220,589,306	4,293,490,411
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36,339,980,026	56,657,364,335
<i>Văn phòng Công ty</i>	29,670,999,436	43,239,882,831
<i>Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông</i>	-	10,289,099,861
<i>Dự án CT1 Văn Khê - Hà Đông</i>	-	1,539,448,663
<i>Dự án toà nhà Vinafor</i>	15,224,758,925	14,888,899,127
<i>Dự án CCCT số 1 Giáp Nhị</i>	5,130,072,273	4,039,163,182
<i>Dự án Đại từ - Hoàng Mai</i>	1,564,136,000	1,564,136,000
<i>CT nhà máy xi măng Hạ Long</i>	6,428,617,471	6,428,617,471
<i>CT đường giao thông khu đô thị Văn Khê</i>	89,806,721	89,806,721
<i>BQL vận hành nhà Văn Khê</i>	-	417,689,987
<i>Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê</i>	1,233,608,046	1,265,426,228
<i>CT Khu đô thị sinh thái Vincom</i>	-	2,437,640,871
<i>BQL vận hành nhà Hemisco</i>	-	279,954,720
<i>Chi nhánh số 1</i>	53,857,389	2,135,151,888
- Công trình KCN Phú Nghĩa	53,857,389	
- Công trình Hemisco		2,135,151,888
<i>Chi nhánh số 3</i>	5,131,331,643	4,439,081,860
Công trình Hemisco	5,131,331,643	4,439,081,860
<i>Chi nhánh số 5</i>	1,483,791,558	6,843,247,756
- Công trình Hemisco	1,483,791,558	6,843,247,756
Cộng giá gốc hàng tồn kho	41,934,299,057	62,298,535,268
Chi phí trả trước ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND

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

Chi phí công cụ, dụng cụ	10,598,183	20,898,978
<i>Văn phòng Công ty</i>	2,835,683	20,898,978
<i>Chi nhánh số 1</i>		
<i>Chi nhánh số 3</i>	7,762,500	
<i>Chi nhánh số 5</i>		
Cộng	10,598,183	20,898,976
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	732,113,451	
Thuế nhà đất, tiền đất	-	
<i>Chi nhánh số 3</i>	7,284,313	
Cộng	739,397,764	-

DN - BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ

Tại ngày 31 tháng 12 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	9,975,234,920	7,546,379,517	3,627,086,799	1,358,527,782	101,899,635	22,609,128,653
Mua trong kỳ						-
Đầu tư XDCB hoàn thành					-	-
Tăng khác	8,163,198,035				-	8,163,198,035
Điều chuyển nội bộ					-	-
Giảm khác	(9,975,234,920)					(9,975,234,920)
Thanh lý, nhượng bán			(1,666,264,645)			(1,666,264,645)
Chuyển thành CCDC		(219,799,774)		(636,506,417)		(856,306,191)
Số dư ngày 31/12/2013	8,163,198,035	7,326,579,743	1,960,822,154	722,021,365	101,899,635	18,274,520,932
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	199,504,704	1,433,607,210	471,040,989	169,396,779	9,009,054	2,252,558,736
Tăng khác	367,343,912					367,343,912
Thanh lý, nhượng bán			(909,992,903)			(909,992,903)
Giảm khác	(448,885,583)					(448,885,583)
Chuyển thành CCDC		(107,038,873)		(364,258,711)		(464,297,584)
Số dư ngày 31/12/2013	367,343,909	5,523,390,182	1,164,650,681	464,229,670	53,436,755	7,573,051,197
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 31/12/2013	7,795,854,126	1,803,189,561	796,171,473	257,791,695	48,462,880	10,701,469,735

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản cố định vô hình khác	Đơn vị tính: VND	
					Cộng	
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2013				50.000.000		50.000.000
Mua trong kỳ						
Đầu tư XD/CB hoàn thành				-		-
Tặng khác				-		-
Chuyển sang BĐS đầu tư				-		-
Thanh lý, nhượng bán				-		-
Giảm khác	-	-	-	-		-
Số dư ngày 31/12/2013	-	-	-	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				9.999.996		9.999.996
Chuyển sang BĐS đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư ngày 31/12/2013	-	-	-	27.499.989		27.499.989
Giá trị còn lại						
Số dư ngày 01/01/2013	-	-	-	32.500.007		32.500.007
Số dư ngày 31/12/2013	-	-	-	22.500.011		22.500.011

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Mua sắm tài sản cố định	0			
Xây dựng cơ bản	24,541,606,915		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	119,033,110		91,116,550	
Dự án CT1 Văn Khê tầng 1,2,3	22,786,480,845		15,604,880,819	
Dự án chung cư số 1 giáp nhị	-		1,090,909,091	
DA CCCT vinafor Hà Đông	-		1,409,090,909	
Cộng	24,541,606,915		19,832,090,329	
13. Đầu tư dài hạn khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		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		Số đầu năm	
	VND		VND	
Chi phí công cụ, dụng cụ				
<i>Văn phòng Công ty</i>		409,284,599		672,252,002
<i>Chi nhánh số 1</i>		3,000,009		1,407,660
<i>Chi nhánh số 5</i>				16,272,349
Cộng		412,284,608		689,932,011
15. Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		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		450,000,000		1,592,000,000
<i>Chi nhánh số 3</i>				
Trần Văn Hùng				700,000,000
Nguyễn Thị Hoài		759,400,000		495,400,000
<i>Chi nhánh số 5</i>				
Tạ Duy Liền				1,443,980,000
Vũ Thanh Sơn				4,022,000,000
Tạ Hoàng Hà		610,000,000		2,575,000,000
Thái Thị Thu Nga		4,000,000,000		
Cộng		5,819,400,000		14,969,949,446
16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Thuế GTGT đầu ra		24,385,901		52,259,851
<i>Chi nhánh số 1</i>		24,385,901		52,259,851
<i>Chi nhánh số 5</i>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp		-		101,134,059
<i>Văn phòng công ty</i>				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 - BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

	<i>Chi nhánh số 3</i>		585,804
	Thuế nhà đất tiền đất		
	Cộng	24,385,901	153,979,714
17.	Chi phí phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
	<i>Văn phòng công ty</i>	<i>24,400,051,149</i>	<i>77,859,465</i>
	Tiền lãi vay ngân hàng		77,859,465
	Công ty TNHH Tân An Bình	175,643,636	
	Cty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	379,857,636	
	Chi nhánh số 3	3,503,034,091	
	Chi nhánh số 5	17,436,369,091	
	Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm	2,905,146,695	
	<i>Chi nhánh số 1</i>	<i>137,861,762</i>	<i>137,861,762</i>
	5% chi phí bảo hành CT Hemisco	136,375,379	
	<i>Chi nhánh số 3</i>	<i>1,486,383</i>	<i>-</i>
	<i>Chi nhánh số 5</i>	<i>-</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	24,537,912,911	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	347,417,451	169,339,658
	Các khoản phải trả, phải nộp khác	42,381,964,133	38,576,117,022
	<i>Nhân công thuê ngoài Đội quản lý DV</i>	<i>21,323,077</i>	<i>16,276,264,259</i>
	<i>Lê Hồng Thái - góp vốn nhà Lãng Hạ - Thanh Xuân</i>	<i>500,000,000</i>	<i>7,305,101,939</i>
	<i>Phạm Thị Loan</i>	<i>350,000,000</i>	<i>500,000,000</i>
	<i>Công ty CP BT&XD Vinaconex Xuân Mai (phân chia LN Hei</i>	<i>4,989,765,639</i>	<i>350,000,000</i>
	<i>Cty TNHH Linh Đô - CT nhà CT1 Văn Khê</i>	<i>9,100,300,626</i>	
	<i>Phải trả tiền cổ tức và cổ phần</i>	<i>6,270,887,000</i>	<i>96,878,638</i>
	<i>Cty TNHH Linh Đô - Tiền góp vốn đư CT1</i>	<i>2,973,500,000</i>	<i>4,377,375</i>
	<i>Tầng 25 - Căn hộ CH3</i>	<i>50,000,000</i>	<i>7,976,735,338</i>
	<i>Ban quản trị tòa nhà CT1 Văn Khê - Kinh phí bảo trì</i>	<i>64,039,324</i>	<i>254,313,009</i>
	<i>2% Kinh phí bảo trì Hemisco</i>	<i>8,115,216,457</i>	
	<i>Công ty CP BT&XD Vinaconex Xuân Mai CT Hemisco</i>	<i>8,991,930,232</i>	
	<i>CT Vincom Villige</i>	<i>118,529,694</i>	
	<i>Phạm Thị Thu</i>	<i>2,847,804</i>	
	<i>Hoàng Văn Đại</i>	<i>6,335,454</i>	
	<i>Phải trả phải nộp khác- Chi nhánh số 1</i>	<i>4,211,000</i>	
	<i>Phải trả phải nộp khác- Chi nhánh số 3</i>	<i>3,001,162</i>	
	<i>Phải trả phải nộp khác- Chi nhánh số 5</i>	<i>820,076,664</i>	
	<i>Phải trả phải nộp khác</i>		<i>5,812,446,464</i>
	Cộng	42,729,381,584	38,745,456,680
20.	Vay và nợ dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
	a) Vay dài hạn	10,626,061,583	12,387,874,034
	Ngân hàng công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	10,618,791,233	12,373,333,334
	Chi nhánh số 3	7,270,350	14,540,700
	Cộng	10,626,061,583	12,387,874,034

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ

đến ngày 31 tháng 12 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	-	-	-	391,422,981	391,422,981
- Lãi trong kỳ	-	-	-	3,579,130,535	3,579,130,535
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận các quỹ	-	-	-	(6,794,665,009)	(6,794,665,009)
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
- Chia lãi liên doanh	-	-	-	(2,474,130,299)	(2,474,130,299)
- Giảm khác	-	-	-	(98,376,145)	(98,376,145)
Số dư tại ngày 30/09/2013	44,689,050,000	28,338,026,354	(2,504,436,106)	1,353,489,145	71,876,129,393

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Vốn góp của Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Vốn góp của đối tượng khác

Cộng

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 291.300 cổ phiếu

Số cuối quý
VND

Số đầu năm
VND

-	-
44,689,050,000	44,689,050,000
-	44,689,050,000

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

e. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, phân chia lợi nhuận	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	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	Quý này năm trước
	VND	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	Quý này năm trước
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,017,417,205	1,595,079,298
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Văn Khê</i>	<i>619,284,800</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>262,930,782</i>	
<i>Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Hemisco</i>	<i>224,545,452</i>	
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Hemisco</i>	<i>750,656,171</i>	
<i>Doanh thu cho thuê tời nâng</i>	<i>-</i>	
<i>Doanh thu cho thuê giàn giáo</i>	<i>160,000,000</i>	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	
<i>HM móng máy CT vinafor Hoà Bình</i>		
<i>CT khu sinh thái vincom</i>		
<i>CT Cầu Diễn</i>		
Doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản	37,493,694,506	26,686,134,727
<i>Dự án CT1 Văn Khê</i>	<i>30,003,866,364</i>	
<i>Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông</i>	<i>7,489,828,142</i>	<i>26,686,134,727</i>
Cộng	39,511,111,711	28,281,214,025
27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,017,417,205	1,595,079,298
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Văn Khê</i>	619,284,800	
<i>Doanh thu lắp đặt quầy thuốc Văn Khê</i>	-	
<i>Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Văn Khê</i>	262,930,782	
<i>Doanh thu cho thuê mặt bằng nhà Hemisco</i>	224,545,452	
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Hemisco</i>	750,656,171	
<i>Doanh thu cho thuê tời nâng</i>	-	
<i>Doanh thu cho thuê giàn giáo</i>	160,000,000	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	305,950,000	-
<i>HM móng máy CT vinafor Hoà Bình</i>		
<i>CT khu sinh thái vincom</i>	-	
<i>CT Bắc Ninh</i>	305,950,000	
Doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản	37,493,694,506	26,686,134,727
<i>Dự án CT1 Văn Khê</i>	30,003,866,364	-
<i>Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông</i>	7,489,828,142	26,686,134,727
Cộng	39,817,061,711	28,281,214,025
28. Giá vốn hàng bán	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1,095,691,860	756,360,006
<i>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Văn Khê</i>	509,814,211	
<i>Doanh thu lắp đặt quầy 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>Doanh thu kinh doanh vận hành nhà Hemisco</i>	585,877,649	
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng nhà Văn Khê</i>	-	
<i>Doanh thu cho thuê tời nâng</i>	-	
Giá vốn hợp đồng xây dựng	286,887,119	
<i>HM móng máy CT vinafor Hoà Bình</i>		
<i>CT khu sinh thái vincom</i>		
<i>CT Bắc Ninh</i>	286,887,119	
Giá vốn hoạt động kinh doanh Bất động sản	33,368,935,887	25,479,790,657
<i>Dự án CT1 Văn Khê</i>	14,631,675,182	
<i>Dự án Hemisco Phúc La - Hà Đông</i>	18,737,260,705	25,479,790,657
Cộng	34,751,514,866	26,236,150,663
29. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,017,222	495,381,070
Cộng	12,017,222	495,381,070
30. Chi phí tài chính	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	158,787,403
Cộng	-	158,787,403
31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND

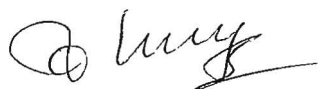
DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - QUÝ
(tiếp theo)

Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	40,623,928,933	28,776,595,281
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	36,242,524,462	28,259,765,292
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	4,381,404,471	516,829,989
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>3,523,197,113</i>	<i>1,206,344,070</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>858,207,358</i>	<i>(689,514,081)</i>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
CP thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	880,799,278	301,586,018
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	<i>880,799,278</i>	
<i>Thuế TNDN từ hoạt động SXKD khác</i>	<i>214,551,840</i>	
Điều chỉnh thuế TNDN đã phân bổ các kỳ trước	(146,763,140)	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	948,587,978	301,586,018
Cộng	948,587,978	301,586,018
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	269,011,624	14,142,224,346
Chi phí nhân công	137,340,000	9,498,954,689
Chi phí sử dụng máy thi công	17,668,391	1,797,146,899
Chi phí khấu hao tài sản cố định	361,378,800	7,834,548
Chi phí dịch vụ mua ngoài		3,674,550,930
Chi phí khác bằng tiền	1,561,457,687	82,253,039
Chi phí B phụ	26,147,820,695	19,126,679,599
Cộng	28,494,677,197	48,329,644,050
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	3,432,816,493	215,243,971
<i>Chia lợi nhuận cho liên doanh</i>		
+ Lợi nhuận hoặc lãi phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		215,243,971

* Giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2013 tăng so với quý 4 năm 2012:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2013 tăng so với quý 4 năm 2012 nguyên nhân là: Do doanh nghiệp quyết toán tổng thể 02 dự án xây dựng nhà chung cư (Nhà CT1 Văn Khê và Nhà Hemisco) nên quý 4/2013 đã tăng so với quý 4/2012

Người lập



Nguyễn Thị Dung

Kế toán trưởng



Bùi Đức Quang

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2014

